



MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Košice

MK/A/2026/13713

/931

19.02.2026

Vec

Petícia obyvateľov proti nezákonnému postupu a proti zásadnej zmene stavby na Lomnickej ulici
- oznámenie výsledku vybavenia petície

Mestu Košice (ďalej len „mesto“) bola dňa 17.02.2026 doručená petícia obyvateľov mestskej časti Košice – Sever, ktorou vyjadrujú nesúhlas so zmenou stavby „Bytový dom, Lomnická ulica“. Obyvatelia žiadajú mesto o preverenie postupu konania, zastavenie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením až do odstránenia všetkých procesných nedostatkov, riadne doručenie oznámení všetkým účastníkom konania, sprístupnenie projektovej dokumentácie obyvateľom mestskej časti Košice – Sever a preverenie súladu stavby s regulatívmi a právnymi vzťahmi k pozemkom mesta. Predmetnú petíciu podpísalo prostredníctvom papierového podpisového hárku 20 signatárov.

Po preskúmaní obsahu a prerokovaní predmetnej petície mesto poskytuje nasledovné stanovisko k tejto veci:

Bytový dom, Lomnická ulica v Košiciach:

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesta Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto (ďalej len „*tunajší stavebný úrad*“) vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/03818-28/I/SEL zo dňa 21.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2022. Platnosť stavebného povolenia bola následne predĺžená rozhodnutím č. MK/A/2024/19689-03/I/SEL zo dňa 07.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2024.

Dňa 17.09.2025 podal stavebník **ERINGEN, s.r.o.**, Košice žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením s názvom „**Bytový dom, Lomnická ulica v Košiciach**“ na pozemkoch parcelné čísla **7201, 7198/39** (hlavná stavba) a **7198/1** (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území) v katastrálnom území **Severné mesto**.

Projekt navrhovanej zmeny stavby rieši predovšetkým:

- zmenu spočívajúcu v zmene počtu bytov z 8 na 17 bytových jednotiek,
- zmenu počtu vnútorných parkovacích miest z 18 miest v garáži a 3 exteriérových miest na 20 parkovacích miest v trojúrovňovom zakladači, 4 miesta mimo zakladača v garáži a 1 exteriérové miesto pred objektom pre imobilného,
- vytvorenie podzemného podlažia, ktoré vyplývalo z možnosti osadenia trojúrovňového zakladača, priestoru pre kobky a technickej miestnosti. Podzemné podlažie bude len čiastočne zapustené, t.j. len severná časť (kobky a priestor zakladača) a výtahová šachta so schodiskom,

- zmeny dispozície jednotlivých podlaží na 1.NP – 6.NP, t.j. namiesto dvoch bytov na 2. až 5. podlaží s výmerou nad 120 m² budú vytvorené dve bytové jednotky s plochou do 80 m² a dve s plochou do 50 m². Posledné ustúpené podlažie tvorí jeden byt so samostatnou strešnou terasou, schodiskový priestor s výťahom je navrhnutý v strede objektu. V rámci zmeny stavby budú v podzemnom podlaží vytvorené skladové priestory - kobky pre každý byt.

V rámci navrhovanej zmeny ostávajú nezmenené vonkajšie rozmery stavby, výška, počet podlaží, zastavanosť, napojenie stavby na inžinierske siete a dopravné napojenie.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, tunajší stavebný úrad dňa 24.10.2025 vyzval stavebníka na ich doplnenie a súčasne stavebné konanie rozhodnutím č.MK/A/2025/23153-03/I/SEL prerušil. Doklady boli stavebníkom doplnené dňa 22.12.2025.

Konanie o zmene stavby pred dokončením bolo oznámené dňa 14.01.2026 verejnou vyhláškou. Keďže tunajšiemu stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby, tunajší stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 a § 68 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Oznámenie konania verejnou vyhláškou je v súlade s ustanoveniami stavebného zákona pre prípady s veľkým počtom účastníkov konania, podobne ako pri vydávaní stavebného povolenia.

Lehota na podanie námietok a pripomienok uplynula dňa 18.02.2026. V stanovenej lehote boli podané námietky, s ktorými sa bude tunajší stavebný úrad zaoberať. Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením zatiaľ nebolo vydané.

Na základe uvedeného nie je možné v súčasnosti konštatovať, či je možné vyhovieť požiadavkám petície, keďže konanie o zmene stavby pred dokončením ešte nebolo ukončené a rozhodnutie v tejto veci nebolo vydané. Tunajší stavebný úrad vyhodnotí všetky podané námietky v rámci predmetného konania a následne rozhodne vo veci.

Odoslaním tohto písomného oznámenia výsledku vybavenia petície sa v zmysle ust. § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve považuje táto petícia za **vybavenú**.

S úctou

Mgr. Marcel Čop
riaditeľ