



MK/A/2025/22111-04/II/PER
Košice 18.11.2025

MESTO KOŠICE

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom „**Prístavba lodžií k bytovému domu**“ v rozsahu prístavby 8 ks lodžií na pozemku KN-C parcelné číslo 1385/1, katastrálne územie Terasa, k bytovému domu súpisné číslo 320, na pozemku KN-C parcelné číslo 1264, katastrálne územie Terasa, Rožňavská ulica číslo 16 v Košiciach a preloženie vodomernej šachty na pozemku KN-C parcelné číslo 1385/1, katastrálne územie Terasa v Košiciach, pre stavebníka :

Vlastníci bytov bytového domu, Rožňavská 16, Košice,
podľa Listu vlastníctva číslo 14688, katastrálne územie Terasa v Košiciach.

Popis stavby:

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 320 na pozemku KN-C parcelné číslo 1264, katastrálne územie Terasa, Rožňavská ulica číslo 16 v Košiciach, formou stavebných úprav a prístavby lodžií na pozemku KN-C parcelné číslo 1385/1, katastrálne územie Terasa, v počte 8 ks, v tvare dvojice

vertikálnych pásov so štyrmi lodžiami nad sebou na východnej a západnej strane fasády bytového domu, s osovou dĺžkou 6,250 m a s predsadením 1,260 m. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj preloženie vodomernej šachty na pozemku KN-C parcelné číslo 1385/1, katastrálne územie Terasa v Košiciach.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zo dňa 03/2024 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Pre uskutočnenie zmeny dokončenej stavby sa v súlade s ust. § 66 odst. 3 a 4 stavebného zákona, stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Zmena stavby bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej oprávnenou osobou Ing. Marta Tomková, reg. č. 1290*A*4-1, T.D.LINE s.r.o., Tri hôrky 3, Košice, v jednotlivých častiach dokumentácie oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Prístavba bude umiestnená v súlade s podmienkami územného rozhodnutia č. MK/A/2025/13765-04/II/PER zo dňa 07.07.2025, ktoré vydal tunajší stavebný úrad.
3. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
4. Prípadné zmeny môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúceho povolenia tunajšieho stavebného úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.
5. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov.
Stavbyvedúci zodpovedá za vedenie denníka o stavbe, za dodržiavanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie stavby (územné rozhodnutie, stavebné povolenie) a za dodržiavanie realizácie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie, STN EN a platných predpisov.
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku.
7. V súlade s ust. §46d stavebného zákona bude na stavbe stavbyvedúcim vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajov o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
8. Stavebníci zabezpečia pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i. ods. 3 stavebného zákona.
9. V súlade s ust. § 43i. ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

10. Na stavbe budú používané vhodné stavebné výrobky podľa § 43 f/ stavebného zákona a stavebník predloží ku kolaudačnému konaniu doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v jeho platnom znení (certifikáty preukázania zhody).
11. Uskutočňovanie stavby bude v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb zakotvenými v ust. § 48-53 stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 Z.z., dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenie vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
13. Stavebníci sú povinní pred realizáciou stavby zabezpečiť vytýčenie jestvujúcich podzemných rozvodov a sietí u ich jednotlivých správcov, zabezpečiť ich proti poškodeniu a dodržať všeobecné podmienky ich ochrany. K ich vytýčeniu a zakrytiu je potrebné prizvať jednotlivých správcov. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
14. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
15. Stavebníci sú povinní rešpektovať existujúce inžinierske siete – najmenšie dovoľené vzdialenosti v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí, ako aj ich ochranné pásma, v zmysle príslušných STN EN, zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, zákon č. 657/2004 Z.z., zákona o vodách a v súlade s ustanoveniami STN 73 6005 o súbehu a križovaní inžinierskych sietí.
16. V štádiu realizácie stavby sú stavebníci povinní dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov, všeobecné technické podmienky správcov jednotlivých inžinierskych sietí (najmä VSD, a.s., VVS, a.s., SPP-Distribúcia, a.s., Slovak Telekom a.s., TEHO s.r.o., UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., ANTIK Telecom s.r.o., ORANGE SLOVENSKO , a.s., DPMK a.s., atď..) .
17. Pri prácach dodržiavať STN EN 1594, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6410, STN 34 1050, STN 33 2000-5-52, TPP 906 01, TPP 702 01, TPP 702 02, vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 a ostatné súvisiace normy a predpisy.
18. Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať platné VZN mesta Košice, týkajúce sa ochrany zelene a zaujatia verejného priestranstva počas výstavby.
19. Skladovať stavebný materiál na verejnom priestranstve je možné len so súhlasom obce.
20. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
21. Stavebníci sú povinní v súlade so stanoviskom VVS, a.s., č. 99095/2024/Ing.Ze zo dňa 12.08.2024, do realizačnej projektovej dokumentácie zapracovať nasledovné :
 - na vodovodnej prípojke musí byť osadený zemný uzáver. V prípade ak na vodovodnej prípojke nie je osadený zemný uzáver s teleskopickou zákopovou súpravou, podmienkou preloženia vodomeru je zabezpečenie zemných prác zo strany odberateľa, z dôvodu osadenia tohto uzáveru, ktorý VVS, a.s., osadí bezplatne. Zemný uzáver bude na prípojku osadený v bode jej napojenia na verejný vodovod. Pre osadenie

zemného uzáveru je nutné na vodovodnej prípojke zrealizovať výkop s vnútorným rozmerom 1000 x 1200 x (š x dĺ.), až po potrubie prípojky.

22. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/043890-002 zo dňa 06.09.2025, sú stavebníci povinní dodržať tieto podmienky:

- zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo znehodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom,
- pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný :
 - a) Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 o odpadoch v Časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej 70 % hmotnosti takého odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pre stavbách nad 300 m² zastavanej plochy
 - b) Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
 - c) Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom
- v prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov
- stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady s spôsobom nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu vyjadrenia

23. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, č. OU-KE-OSZP3-2024/047539-002 zo dňa 11.10.2025, sú stavebníci povinní dodržať tieto podmienky:

- rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území tak, aby vplyvom stavebných prác nebol poškodený resp. narušený ich koreňový systém a koruna stromov s dôrazom na ustanovenia platnej STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- ak by počas stavby boli zistené chránené živočíchy, stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje odborne spôsobilú osobu poverenú odbornou organizáciou Štátna ochrana prírody SR, ktorá navrhne opatrenia pre ochranu chránených druhov živočíchov. Upozornenie : Všetky druhy vtákov (okrem mestských populácií holubov domácich) a netopierov patria medzi zákonom chránené druhy živočíchov. Spoločenská hodnota jedného jedinca dážďovníka tmavého je 500-eur.
- okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému

- alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu,
- trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín
 - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním
 - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín
- pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín,
 - hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné, musí sa výkop vykonať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí,
 - pri realizácii stavebných prác je nevyhnuté dodržať nasledovné :
 - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby,
 - všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a biotopy pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní,
 - všetky použité mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách,
 - v okolí stavby nevytvárať žiadne skládky odpadkov a odpadov,
 - bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu
 - v prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, vlastník alebo správca pozemku je povinný postupovať podľa zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam invázných a nepôvodných druhov rastlín je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
24. Stavebníci sú povinní dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
25. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je **do 24 mesiacov** od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
26. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
27. Stavebníci podľa ust. § 66 ods. 4 písm. j) označia stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou „**STAVBA POVOLENÁ**“, na ktorej uvedie číslo rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
28. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, sú stavebníci povinní postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
29. Podaniu návrhu na kolaudáciu budú predchádzať všetky predpísané skúšky, prehliadky a merania o spôsobilosti prevádzkových zariadení stavby na plynulú a bezpečnú prevádzku, vydané rozhodnutia, stanoviská, súhlasy, posúdenia resp. iné príslušné opatrenia dotknutých orgánov.
30. Stavbu možno začať užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Stavebníci po ukončení stavby podajú návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ust. § 79 stavebného zákona v spojení s ust. § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona, pripojí certifikáty preukázania zhody použitých stavebných výrobkov, prípadne technické osvedčenie na všetky stavebné výrobky a ďalšie doklady.

Stavebné práce možno zahájiť až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti so stavbou nezačne.

V zmysle ust. § 70 stavebného zákona je toto rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

Odôvodnenie

Dňa 27.08.2025 podali : Vlastníci bytov bytového domu, Rožňavská 16, Košice, v zastúpení splnomocneným zástupcom : SBD II. Košice, Bardejovská ul. č. 3, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Prístavba lodžií k bytovému domu“ v rozsahu prístavby 8 ks lodžií na pozemku KN-C parcelné číslo 1385/1, katastrálne územie Terasa, k bytovému domu súpisné číslo 320, na pozemku KN-C parcelné číslo 1264, katastrálne územie Terasa, Rožňavská ulica číslo 16 v Košiciach a preloženie vodomernej šachty na pozemku KN-C parcelné číslo 1385/1, katastrálne územie Terasa v Košiciach.

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby bytového domu súp. č. 320 na pozemku KN-C parc. č. 1264, kat. úz. Terasa, Rožňavská ul. č. 16 v Košiciach, formou stavebných úprav a prístavby lodžií na pozemku KN-C parc. č. 1385/1, kat. úz. Terasa, v počte 8 ks, s osovou dĺžkou 6,250 m a s predsadením 1,260 m. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj preloženie vodomernej šachty na pozemku KN-C parc. č. 1385/1, kat. úz. Terasa v Košiciach.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2025/13765-04/II/PER zo dňa 07.07.2025. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, dňa 19.09.2025 vyzval stavebníkov na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 500 € slovom päťsto eur bol stavebníkmi dňa 30.09.2025 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) ods. 2) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebníci sú podľa Výpisu z listu vlastníctva č. 14688, kat. úz. Terasa, vlastníckmi stavby súp. č. 320 a pozemku KN-C parc. č. 1264, kat. úz. Terasa.

Súčasne Nájomnou zmluvou č. 2025001610 zo dňa 28.05.2025, preukázali „iné právo“ k dotknutému pozemku KN-C parc. č. 1385/1, kat. úz. Terasa, podľa § 139 stavebného zákona, uzavretou s vlastníkom pozemku : mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.

Stavebnému úradu bola predložená zápisnica o vyhodnotení písomného hlasovania vlastníkov bytového domu na Rožňavskej ul. č. 16 v Košiciach, z ktorej vyplýva, že vlastníci bytového domu si odsúhlasili prístavbu lodžií k bytovému domu. Bola predložená aj zápisnica o splnomocnení spoločnosti SBD II. Košice, na zastupovanie vlastníkov bytov v predmetnom

konaní.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad má za to, že predmet žiadosti bol vlastníckmi bytov nadpolovičnou väčšinou odsúhlasený.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ, oznámením č. MK/A/2025/22111-03/II/PER dňa 07.10.2025 podľa § 61 ods. 1) stavebného zákona, oznámil začatie stavebného konania a nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 a 3 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby.

Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie konania v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967b Zb. o správnom konaní v platnom znení formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

K predmetnému konaniu vydalo Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, stanovisko pod č. ORHZ-KE4-2025/000527-002 zo dňa 07.02.2025 a Mestská časť Košice – Západ, záväzné stanovisko pod č. 2066/2024/OR zo dňa 17.09.2024.

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou :

31. SBD II. Košice, Bardejovská 3, Košice (splnomocnený zástupca navrhovateľov)
32. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
33. Ing. Marta Tomková, T.D.LINE s.r.o., Tri hôrky 3, Košice
34. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Košiciach, podľa LV. 14688, kat. úz. Terasa)

Na vedomie :

35. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č. 39, Košice
36. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
37. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
38. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
39. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava
40. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
41. VVS a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
42. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
43. SPP Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
44. Antik Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
45. Alternet s.r.o., Popradská 12, Košice
46. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
47. Orange Slovensko a.s., Metodová 8, 821 09 Bratislava
48. TEHO s.r.o. Košice, Komenského 7, Košice
49. Mesto Košice, oddelenie útvar hlavného architekta, Tr. SNP č. 48/A, Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.