



MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 § 68 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

zmenu 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** pre stavebníka

ERINGEN, s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice.

Popis stavby:

Predmetom navrhovanej zmeny stavby pred jej dokončením je zmena povoleného bytového domu, ktorá bude spočívať v zmene počtu bytov z 8 na 17 bytových jednotiek, v zmene 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, z vytvorenia podzemného podlažia, ktoré vyplynulo 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 výťahová šachta so schodiskom. Zmeny ďalej spočívajú v zmene dispozície 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. Napojenie stavby na inžinierske siete a dopravné napojenie ostávajú nezmenené, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie zmeny stavby.

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. a/ stavebného zákona charakter bytovej budovy, t.j. bytový dom.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie zmeny stavby z 08/2025 a 09/2025 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stavba „Bytový dom, Lomnická ulica v Košiciach.“ bola povolená stavebným povolením č. MK/A/2022/03818-28/I/SEL zo dňa 21.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2022, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. MK/A/2024/19689-03/I/SEL zo dňa 07.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2024, ktoré bolo vydané Mestom Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice.

Na uskutočnenie zmeny stavby pred jej dokončením sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing.arch.Martin Pačay, Alvinczyho 4, Košice, č. osvedčenia 0930*Z*1 Autorizovaný architekt.
2. 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.
3. **Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
4. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou Stavenisko s.r.o., Ludvikov Dvor 33B, Košice-Šaca, ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
5. Prístup k stavebnému pozemku je z existujúcej miestnej komunikácie pozemku KN-C parcelné číslo 7198/1 v katastrálnom území Severné Mesto, ulica Lomnická v Košiciach existujúcim vjazdom.
6. Pre objekt bude vytvorených 20 parkovacích miest v trojúrovňovom zakladači, 4 miesta mimo zakladača v garáži objektu a 1 exteriérové miesto pred objektom bytového domu pre imobilného.
7. V zmysle vyjadrenia Mesta Košice, ref. dopravy, č. MK/A/2025/24925-1 zo dňa 02.12.2025 je stavebník povinný dodržať jeho podmienky v celom rozsahu.
8. V zmysle odborného stanoviska E.I.C.Engineering Inspection Company s.r.o., Prešov, č.S2025/03930/EIC IO/STA zo dňa 12.12.2025 je stavebník povinný uvádzané projekčné nezhody odstrániť najneskôr do zahájenia realizácie výstavby.
9. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
10. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do **24 mesiacov** od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
11. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Mestom Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto pod číslom MK/A/2022/03818-28/I/SEL zo dňa 21.07.2022, ktoré

nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2022, na stavbu „Bytový dom, Lomnická ulica v Košiciach“, ostávajú v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastník konania Vladimír Čuchran, Lomnická 2, Košice (SVB Lomnická 2,4,6, Košice) podal dňa 06.02.2026 na stavebný úrad námietky proti postupu stavebného úradu týkajúce sa: nezákonného doručovania verejnou vyhláškou, nesprístupnenie projektovej dokumentácie – úplná zmena dokumentácie, zmena parametrov stavby, svojvoľné určovanie lehôt, pokračovanie v konaní bez podkladov, ignorovanie regulatívu 60/40%, dopravná zaťaženosť, neexistencia právneho vzťahu k pozemkom mesta, ktorým stavebný úrad nevyhovuje.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 17.09.2025 podal stavebník ERINGEN, s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice v zastúpení Ing.Radoslavom Köröšom, Plávková 2, 040 11 Lorinčík-Háje 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.

Stavba „Bytový dom, Lomnická ulica v Košiciach.“ bola povolená stavebným povolením č. MK/A/2022/03818-28/I/SEL zo dňa 21.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2022, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. MK/A/2024/19689-03/I/SEL zo dňa 07.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2024, ktoré boli vydané Mestom Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice.

Stavebné povolenie bolo vydané pre stavebníka Byty Lomnická s.r.o., Dúhova 40, Košice. Po zmene vlastníckeho práva je toho času vlastníkom nehnuteľnosti a stavebníkom spoločnosť ERINGEN, s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice, ktorá požiadala o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.

Pozemky KN-C parcelné čísla 7201, 7198/39 v katastrálnom území Severné mesto, sú vo vlastníctve stavebníka podľa výpisu z listu vlastníctva č.14641 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Pozemok KN-C parcelné číslo 7198/1 v katastrálnom území Severné mesto, je vo vlastníctve Mesta Košice, Tr.SNP 48/A, Košice podľa výpisu z listu vlastníctva č.11620 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Stavebník má s vlastníkom pozemku uzavretú zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv zo dňa 23.03.2022 v súlade s § 139 stavebného zákona.

Predmetná zmena stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, lokalita je z hľadiska Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie mesta Košice určená pre obytné plochy viacpodlažnej zástavby, v zmysle záväzného stanoviska orgánu územného plánovania mesta Košice č. MK/C/2025/01928-2 zo dňa 13.11.2025.

Stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto dňa 03.10.2025 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 500 € slovom päťsto eur bol stavebníkom dňa 13.10.2025 zaplatený v zmysle pol.60 písm. a/ bod 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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

Po doplnení chýbajúcich dokladov, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 14.01.2026 podľa § 61 ods.2 a 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej zmeny stavby.

Verejná vyhláška bola informatívne vyvesená na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Severné mesto, na úradnej tabuli tunajšieho stavebného úradu vyvesená dňa 23.01.2026 a zvesená dňa 09.02.2026 a zverejnená na internetovej stránke www.kosice.sk od dňa 23.01.2026 do dňa 09.02.2026.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Účastník konania: Vladimír Čuchran, Lomnická 2, Košice (SVB Lomnická 2,4,6, Košice) podal dňa 06.02.2026 na stavebný úrad námietky proti postupu stavebného úradu týkajúce sa:

1. nezákonného doručovania verejnou vyhláškou,
2. nesprístupnenie projektovej dokumentácie – úplná zmena dokumentácie, zmena parametrov stavby,
3. svojvoľné určovanie lehôt,
4. pokračovanie v konaní bez podkladov,
5. ignorovanie regulatívu 60/40%, dopravná zaťaženosť
6. neexistencia právneho vzťahu k pozemkom mesta.

S podanými písomnými námietkami a pripomienkami účastníka konania sa stavebný úrad vysporiadal nasledovne:

Bod č.1.:

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým

počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

V zmysle § 26 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

V zmysle § 26 ods.2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

V prípade predmetnej stavby, ide o objekt bytového domu, ktorý bude umiestnený vedľa jestvujúcej stavby 4-podlažného bytového domu na Lomnickej ulici s tromi vchodmi (2,4,6), po 12 bytov v jednom vchode. Každý z bytov má v priemere 1 až dvoch podielových spoluvlastníkov. Pre túto konkrétnu situáciu ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, kedy stavebný úrad môže doručovať oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku. Predchádzajúce stupne povolenia procesu na predmetnú stavbu, t.j. územné a stavebné konanie boli rovnako doručované verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška bola informatívne vyvesená na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Severné mesto, na úradnej tabuli tunajšieho stavebného úradu vyvesená dňa 23.01.2026 a zvesená dňa 09.02.2026 a zverejnená na internetovej stránke www.kosice.sk od dňa 23.01.2026 do dňa 09.02.2026.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad námietke účastníka konania, nevyhovel.

Bod č.2.:

V zmysle § 23 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Po oznámení začatia stavebného konania a jeho doručení verejnou vyhláškou, mali účastníci konania v rámci stanovenej lehoty možnosť sa dostaviť na stavebný úrad za účelom sprístupnenia predloženej projektovej dokumentácie zmeny stavby, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov. V rámci stanovenej lehoty sa z účastníkov konania nikto nedostavil na stavebný úrad.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad námietke účastníka konania, nevyhovel.

Bod č.3.:

V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa

neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

V zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.

V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

V zmysle vyššie uvedeného, stavebný úrad štandardne určuje lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania, do kedy môžu účastníci uplatniť svoje námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad námietke účastníka konania, nevyhovel.

Bod č.4.:

V zmysle § 68 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

V zmysle § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

V zmysle § 11 ods.2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením sa prikladá:

a) projektová dokumentácia v troch vyhotoveniach, ktorá obsahuje

1. súhrnnú správu obsahujúcu údaje ustanovené v § 9 ods. 1 písm. a) a b) v rozsahu navrhovanej zmeny vrátane údajov, či navrhovaná zmena stavby bude mať účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby,
 2. situačný výkres, ak sa mení vonkajšie pôdorysné alebo výškové usporiadanie stavby,
 3. stavebné výkresy v rozsahu navrhovanej zmeny,
 4. ak ide o zásah do nosnej konštrukcie, statické posúdenie navrhovanej zmeny,
- b) doklady o prerokovaní s orgánmi štátnej správy, ktorých záujmy sú navrhovanou zmenou stavby dotknuté.

Navrhovaná zmena stavby je uvedená vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ktorá

vychádza z predloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej oprávnenou osobou: Ing.arch.Martin Pačay, Alvinczyho 4, Košice, č. osvedčenia 0930*Z*1 Autorizovaný architekt.

Zmena stavby sa netýka objektovej skladby, vonkajších rozmerov, výšok stavby a jej okolia, zastavanosť plôch ostáva nezmenená v zmysle platného stavebného povolenia, netýka sa podlažnosti objektu - ostáva 6.nadzemných podlaží, ustúpené 6.NP ostáva nezmenené, napojenie stavby na inžinierske siete, dopravné napojenie a projekt organizácie výstavby ostávajú nezmenené. Primerane k rozsahu navrhovaných zmien boli doložené podklady ku konaniu.

Ku konaniu o zmene stavby pred jej dokončením, boli doložené všetky potrebné doklady, projektová dokumentácia v rozsahu navrhovanej zmeny, vyjadrenia dotknutých orgánov, ktorých záujmy sú navrhovanou zmenou stavby dotknuté.

Keďže účastník konania sa nedostavil na stavebný úrad vo veci nahliadnutia do spisového materiálu a do jeho podkladov, nemôže tvrdiť, že stavebný úrad pokračuje v konaní bez podkladov, resp. stanovovať, aký rozsah požadovaných dokladov má stavebník predložiť.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad námietke účastníka konania, nevyhovel.

Bod č.5.:

Vychádzajúc z predložených dokladov, zastavanosť plôch ostáva nezmenená v zmysle platného stavebného povolenia. Ku konaniu bolo doložené záväzné stanovisko orgánu územného plánovania mesta Košice č. MK/C/2025/01928-2 zo dňa 13.11.2025, v zmysle ktorého predmetnou zmenou stavby nedochádza k zmene zastavanosti ani objemového riešenia stavby a stavba „Bytový dom, Lomnická ulica v Košiciach" je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Doložené bolo aj vyjadrenie Mesta Košice, ref. dopravy, č. MK/A/2025/24925-1 zo dňa 02.12.2025, ako stanovisko cestného správneho orgánu k projektovej dokumentácii zmeny stavby, v ktorom bola posúdená v nadväznosti na zmenu počtu bytov statická doprava, parkovanie navrhovanej zmeny. Vyjadrenie dotknutého orgánu je kladné, súhlasí so zmenou stavby, pričom stavebník je povinný dodržať jeho podmienky v celom rozsahu.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad námietke účastníka konania, nevyhovel.

Bod č.6.:

Pozemky KN-C parcelné čísla 7201, 7198/39 v katastrálnom území Severné mesto, sú vo vlastníctve stavebníka podľa výpisu z listu vlastníctva č.14641 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Pozemok KN-C parcelné číslo 7198/1 v katastrálnom území Severné mesto, je vo vlastníctve Mesta Košice, Tr.SNP 48/A, Košice podľa výpisu z listu vlastníctva č.11620 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Stavebník má s vlastníkom pozemku uzavretú zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv zo dňa 23.03.2022 v súlade s § 139 stavebného zákona.

Keďže zmenou stavby nie sú dotknuté iné pozemky ako pozemky uvedené v územnom rozhodnutí a stavebnom povolení, nebolo potrebné stavebníkom preukazovať iné právo k pozemkom.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad námietke účastníka konania, nevyhovel.

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu: 1209,12 m².

Stavebník predložil projektovú dokumentáciu zmeny stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu povolenia zmeny stavby pred jej dokončením, tak ako to ustanovuje § 11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia zmeny stavby, doklady a tieto vyjadrenia dotknutých orgánov:

- splnomocnenie na zastupovanie v konaní zo dňa 12.06.2025,
- list vlastníctva č.14641 zo dňa 16.03.2026,
- kópia z katastrálnej mapy č.40355/2026 zo dňa 16.03.2026,
- záväzné stanovisko orgánu územného plánovania mesta Košice č. MK/C/2025/01928-2 zo dňa 13.11.2025,
- vyjadrenie Mesta Košice, ref. dopravy, č. MK/A/2025/24925-1 zo dňa 02.12.2025, ako stanovisko cestného správneho orgánu,
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-2025/001818-004 zo dňa 16.10.2025,
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Košice I, č. RÚVZKE/HŽPaZ/8070/2025 zo dňa 12.09.2025,
- odborné stanovisko E.I.C.Engineering Inspection Company s.r.o., Prešov, č.S2025/03930/EIC IO/STA zo dňa 12.12.2025.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné. Uskutočnením zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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.

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.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. ERINGEN, s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia zmeny stavby
2. Projektant: Ing.arch.Martin Pačay, Alvinczyho 4, Košice
3. Susedia: Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Lomnická 2,4,6, Košice a Lomnická 3,5,7, Košice)

Na vedomie:

1. Ing.Radoslav Köröš, Plávková 2, 040 11 Lorinčík-Háje
2. Zhotoviteľ: Stavenisko s.r.o., Ludvikov Dvor 33B, Košice-Šaca 040 15
3. Mesto Košice, orgán územného plánovania, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr.SNP 48/A, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
9. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
11. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
12. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice

13. E.I.C.Engineering Inspection Company s.r.o., Volgogradská 13, 080 01 Prešov
14. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
16. Letecký úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
18. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
20. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
21. Antik telecom s.r.o., Čárského 10, Košice
22. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
23. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
24. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
25. Mestská časť Košice - Sever, Festivalové nám. 2, Košice + informatívna verejná vyhláška

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.

POTVRDENIE

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Severné Mesto po **dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na Mesto Košice, pracovisko – Staré Mesto, Hviezdoslavova č.7, Košice.

Číslo rozhodnutia: MK/A/2026/10416-09/I/SEL zo dňa 09.03.2026

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: