



MK/A/2026/15454-03/IV/MIS
Košice, 28.04.2026

MESTO KOŠICE

Vec

Oznámenie o začatí konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho pojednávania

Dňa 27.03.2026 podala spoločnosť **Rezidencia Tesla s.r.o.**, Ševčenkova 19, Bratislava (IČO 53 917 405), v zastúpení spoločnosťou ENTO, spol. s r.o. Košice, Priemyselná 6, Košice, žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu s názvom: „**Rezidencia Tesla**“ v areáli na Moldavskej ceste 8/A v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 510/364 a 510/166 v katastrálnom území Južné Mesto (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 510/730, 510/356, 510/357, 510/692, 510/358, 510/636, 510/359, 510/731, 510/375, 510/640, 510/610, 510/332, 510/627 a 510/661 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území). Dňa 21.04.2026 bolo podanie doplňované.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice – Juh vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2025/09716-10/IV/MIS zo dňa 06.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2025.

Predmetom projektovej dokumentácie sú nasledovné zmeny stavebných objektov: SO 01 Bytový dom A a SO 02 Bytový dom B:

Zmeny SO 01 Bytový dom A:

1. Parkovanie: Počet parkovacích miest bol navýšený o 1 miesto
 - Pôvodný počet: 118 (z toho 5 pre imobilných)
 - Nový počet: 119 (z toho 5 pre imobilných)
2. Dispozičné zmeny na 8. NP a streche
 - Dva komunitné priestory na 8. NP boli preprojektované na dvojizbové byty
 - Zmenené boli aj dispozície jedného 2-izbového a dvoch 4-izbových bytov
 - Celkový nový počet bytov: 97 (pôvodne 95)

Tieto úpravy si vyžiadali zmeny na obvodovom plášti:

- úprava polôh a rozmerov presklených stien a okien,
- doplnenie nových presklených stien,

- úprava rozmerov loggií,
- zmena skladiieb podláh na vybraných loggiách a terasách,
- zmena prestrešenia loggií,
- úprava polohy inštaláčnych jadier.

Ďalšie zmeny:

- Zrušené svetlíky nad schodiskom, požiarne prevetranie bude zabezpečené oknom na 8NP

3. Zmeny na streche

- Úpravy prestrešenia loggií v nadväznosti na nové dispozície bytov
- Zmenené polohy inštaláčnych jadier
- Úprava polohy záchytného systému
- Doplnená pochôdzna trasa ku VZT jednotkám na účely servisu
- Zrušené svetlíky nad schodiskom
- Zníženie hornej hrany atiky na +26,250 (pôvodne +26,500)

Zmeny SO 01 Bytový dom B:

1. Parkovanie: Počet parkovacích miest bol navýšený o 1 miesto
 - Pôvodný počet: 120 (z toho 5 pre imobilných)
 - Nový počet: 121 (z toho 5 pre imobilných)
2. Dispozičné zmeny na 8. NP a streche
 - Dva komunitné priestory na 8. NP boli zmenené na dvojizbové byty
 - Úpravy dispozície jedného 2-izbového a jedného 4-izbového bytu
 - Celkový počet bytov: 99 (pôvodne 97)

Zmeny vyvolali úpravy obvodového plášťa:

- zmena polohy a veľkostí presklení,
- doplnenie nových presklenených stien,
- zmena rozmerov loggií,
- úprava skladiieb podláh na niektorých loggiách a terasách,
- zmena prestrešenia loggií,
- úprava polohy inštaláčnych jadier.

Ďalšie zmeny:

- Zrušené svetlíky nad schodiskom, požiarne prevetranie bude zabezpečené oknom na 8NP
- Zmena svetlej výšky na 8. NP zo 3,0 m na 2,8 m

3. Zmeny na streche

- Úpravy prestrešenia loggií a polohy inštaláčnych jadier v nadväznosti na nové dispozičné riešenie bytov
- Zmena polohy záchytného systému
- Zrušené svetlíky nad schodiskom
- Zníženie hornej hrany atiky na +26,250 (pôvodne +26,500)

Pre navrhovanú činnosť „Bytové domy Rezidencia Tesla“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z procesu posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 20.09.2023 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3–2023/036240-015, z ktorého vyplýva že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA a pre uvedenú činnosť je možné požiadať o povolenie (rozhodnutie v odvolacom konaní nadobudlo právoplatnosť dňa 10.01.2024).

Citované rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP z procesu posudzovania vplyvov na ŽP je sprístupnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal na adrese: [https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytove-domy-rezidencia-tesla-](https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytove-domy-rezidencia-tesla)

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, 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, podľa § 61 ods. 1 a 4 a podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona

oznamuje

začatie konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením verejnou vyhláškou a nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby, **upúšťa** v zmysle § 61 ods. 2 a § 68 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu svoje prípadné námietky a pripomienky uplatniť na tunajšom úrade najneskôr do **7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie žiadosti dlhší čas, je povinný požiadať tunajší stavebný úrad o predĺženie uvedenej lehoty pred jej uplynutím.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č. 4, Košice, č. dverí 1A, v stránkových hodinách (pondelok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-15⁰⁰ hod., streda 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-16⁰⁰ hod., piatok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod.) najneskôr v určenej lehote.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Stavebný úrad pracovisko Košice – Juh **žiada** Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, o zaslanie písomného záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona ku konaniu o zmene stavby pred jej dokončením. V prílohe prikladáme projektovú dokumentáciu a písomné vyhodnotenie pripomienok uvedených v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3–2023/036240-015 zo dňa 20.09.2023 zo zisťovacieho konania vedeného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní

vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré spracoval Ing. arch. Tomáš Bartko.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Oznámenie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Informatívne bude oznámenie vyvesené na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti.

Doručí sa:

Účastníci konania

1. Stavebník: Rezidencia Tesla s.r.o., Ševčenkova 19, Bratislava (IČO 53 917 405), v zastúpení spoločnosťou ENTO, spol. s r.o. Košice, Priemyselná 6, Košice
2. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-C parcelné čísla 510/364, 510/166, 510/730, 510/356, 510/357, 510/692, 510/358, 510/636, 510/359, 510/731, 510/375, 510/640, 510/610, 510/332, 510/627 a 510/661 v katastrálnom území Južné Mesto a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté – parcely KN-C čísla 510/723, 510/4, 510/105 – 510/115, 510/48 – 510/66, 510/423 a 510/376 v katastrálnom území Južné Mesto
3. Osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu – zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení
4. Projektant: SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, Ing. Arch. Branislav Husárik

Dotknuté orgány:

1. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice
2. MH Teplárenský holding, Turbínová 3, 831 04 Bratislava
3. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice

6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Komenského 52, Košice
8. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
10. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, odd. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, ref. energií, Tr. SNP 48/A, Košice
13. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
14. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
16. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Technická inšpekcia SR, pracovisko Košice, Južná trieda 95, Košice

Na vedomie:

Mestská časť Košice - Juh, Smetanova 4, Košice (informatívna verejná vyhláška)

Vybavuje: Ing. Lucia Mišáková, 055/7208029, lucia.misakova@kosice.sk

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.