



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/08073-14/ IV /KON
Košice, 18.08.2026

VEC

Oznámenie o začatí konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania.

Dňa 29.01.2025 podal **LABAŠ s.r.o.**, Textilná 1, Košice, IČO: 36 183 181 v zastúpení **AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o.**, Kmeťova 26, Košice, IČO: 47 237 406 žiadosť o povolenie zmeny stavby: „**PANORÁMA obytný súbor, IV. Etapa - polyfunkcia, časť SO 131-04 Supermarket – obchod, služby (SO 01)**“ pred jej dokončením, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1579/684, 1579/685 v katastrálnom území Nižná Úvrat'. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh vydalo na predmetnú stavbu stavebné povolenie pod č.: A/2016/11216-03/IV zo dňa 15.07.2016, právoplatné dňa 08.08.2016 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením pod č. MK/A/2021/12748-03/IV/FED zo dňa 23.11.2021, právoplatné dňa 12.01.2022.

Projekt navrhovanej zmeny stavby pred jej dokončením rieši:

- SO 01 – Supermarket obchod, služby – zmena dispozície objektu, pridanie podzemnej garáže na 1.PP, úprava nosných konštrukcií.
- SO 02 – Cesty a parkovisko - zmena konfigurácie dopravy s ohľadom na zmenu objektu SO 01. Vjazd na verejné parkovisko ostáva z ulice Borievková na pôvodnom mieste, pridanie vjazdu pre zásobovanie prevádzky.
- SO 03 – Oporný múr - zmena riešenia konštrukcie oporného múru s ohľadom na zmenu dopravného členenia SO 02.
- SO 04 – Vodovodná prípojka – zmena trasovania s ohľadom na zmeny SO 01 a SO 02.
- SO 05 - Kanalizačná prípojka dažďová – zmena trasovania s ohľadom na zmeny SO 01 a SO 02.
- SO 06 - Kanalizačná prípojka splašková – zmena trasovania s ohľadom na zmeny SO 01 a SO 02.
- SO 07 – Prípojovací plynovod - vynecháva sa.
- SO 08 – NN prípojka - zmena trasovania s ohľadom na zmeny SO 01.
- SO 09 – Areálové osvetlenie - zmena polohy s ohľadom na zmeny SO 01.
- SO 10 – Sadové úpravy - zmena polohy s ohľadom na zmeny SO 01.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, po preskúmaní žiadosti zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § § 62 a § 68 stavebného zákona v spojení s § 8, § 9 a § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preto vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti a súčasne konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením prerušil rozhodnutím pod č. MK/A/2025/13055-02/ IV /KON zo dňa 28.02.2025. Lehota na doplnenie žiadosti bola stanovená do 60 dní odo dňa doručenia predmetného rozhodnutia.

Dňa 02.05.2025 stavebník požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v predmetnej veci. Stavebný úrad primerane predĺžil lehotu na doplnenie žiadosti pod č. MK/A/2025/13055-04/IV/KON zo dňa 09.05.2025 a zároveň opätovne vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Dňa 18.07.2025 stavebník požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v predmetnej veci. Stavebný úrad primerane predĺžil lehotu na doplnenie žiadosti pod č. MK/A/2025/13055-06/IV/KON zo dňa 21.07.2025 a zároveň opätovne vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Dňa 22.09.2025 stavebník požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v predmetnej veci. Stavebný úrad primerane predĺžil lehotu na doplnenie žiadosti pod č. MK/A/2025/13055-08/IV/KON zo dňa 20.10.2025 a zároveň opätovne vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Dňa 27.01.2026 stavebník požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v predmetnej veci. Stavebný úrad primerane predĺžil lehotu na doplnenie žiadosti pod č. MK/A/2026/08073-10/IV/KON zo dňa 04.02.2026 a zároveň opätovne vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Dňa 20.04.2026 stavebník požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v predmetnej veci a zároveň doplnil časť dokladov. Stavebný úrad primerane predĺžil lehotu na doplnenie žiadosti pod č. MK/A/2025/13055-12/IV/KON zo dňa 01.06.2026 a zároveň opätovne vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Dňa 20.07.2026 stavebník doplnil požadované doklady.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice v zmysle § 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 § 68 ods. 2 stavebného zákona

oznamuje

začatie konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením verejnou vyhláškou a súčasne **nariaďuje** k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

22.09.2026 o 09.00 hod.

so stretnutím účastníkov **na stavebnom úrade, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, č.d. 23.**

Vlastník pozemku a stavieb, ktoré sú predmetom konania, je povinný strpieť miestne zisťovanie podľa § 38 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a k tomuto účelu ich sprístupniť.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, 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 alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona upozorňujeme účastníkov tohto konania, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, sa v odvolacom konaní nebude prihliadať.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, č. dverí 23 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.

Ing. Martin Virba
vedúci referátu stavebného úradu
poverený zamestnanec

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 a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa:

1. AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., Kmeťova 26, Košice (zastupujúc LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice)
2. Ing. arch. Martin Gaval'a, Vivid architekti, s.r.o., Partizánska 2509/34, Humenné
3. IGLASS spol s.r.o., Michalská 63, Markušovce
4. Mestská časť Košice - Vyšné Opátske, Nižná úvrať 25, Košice
5. Mesto Košice, Trieda 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 krajiny, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
9. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava
10. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
12. Mesto Košice, Odd. útvár hlavného architekta MK, Trieda SNP 48/A, Košice
13. Mesto Košice, Odd. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
14. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, Košice
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
16. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
17. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. OZ, Komenského 50, Košice
18. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava
19. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, Bratislava
20. 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)

Vybavuje: Ing. Konczová, 055/720 80 46, livia.konczova@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.