



MK/A/2026/08833-17/IV/POP
Košice, 07.04.2026

MESTO KOŠICE

Vec

Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Dňa 16.04.2025 podala spoločnosť **ISB s.r.o.**, so sídlom Bačíkova 7, Košice, (IČO: 36571504) zastúpený v konaní: Herta Suchá, bytom Jegorovovo nám. 4, Košice, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu s názvom: „**Bytový dom ul. Šoltésovej a Tichá, Košice,**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1219, 1220/1, 1220/2 a 1221v katastrálnom území Južné Mesto (hlavná stavba) a na pozemku KN-C parcelné číslo 3395/1 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území).

Predložený stavebný zámer rieši novostavbu bytového domu po zbúraní prízemného podpivničeného objektu so sedlovou strechou. Novostavba bytového domu bude umiestnená v nárožnej polohe ulíc Šoltésovej a Tichej. Vjazdy pre autá budú zo severnej strany z ulice Tichá a to do autovýťahu, ktorý sprístupňuje suterén s parkovaním a na pozemok pre parkovanie pre imobilných. Vstup pre peších do bytovej časti, ako aj nájomného priestoru pre služby je z ulice Šoltésovej. Bytový dom s počtom 6 bytov a s jedným prevádzkovým priestorom na prenájom na 1.NP, tvorí trojpodlažná hmota s obdĺžnikovým pôdorysom 10,65 m x 23,7 m. Objekt je prekrytý vegetačnou valbovou strechou. Prevádzková a dispozičná schéma predstavuje nasledovné priestorové usporiadanie:

1.PP: parkovanie vozidiel v počte 9, technické vybavenie, spoločné schodisko, autovýťah, osobný výťah,

1.NP: vstupné priestory so zádverím, výťahom, schodiskom, miestnosť pre kočíky a bicykle, 2. b.j. (2 x dvojizbový byt s terasou na teréne), nájomný priestor s vlastným vstupom,

2.NP: 2 b.j. (1 x dvojizbový byt s lodžiou a balkónom, 1 x štvorizbový byt s lodžiou a balkónom),

3.NP: 2 b.j (1 x dvojizbový byt so strešnou lodžiou a balkónom, 1 x štvorizbový byt so strešnou lodžiou a balkónom).

Objekt bude napojený na verejné inžinierske siete novo navrhovanými prípojkami – vodovodnou, elektrickou a existujúcou kanalizačnou. Príprava tepla a teplej úžitkovej vody bude prostredníctvom tepelných čerpadiel. Dažďové vody budú odvádzané do akumuláčného zásobníka na vlastnom pozemku s prepadom do revízejnej šachty.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne konanie o stavebnom zámere pod č. MK/A/2025/16884-03/IV/POP dňa 23.05.2025 prerušil. V dňoch 17.06.2025 a 22.07.2025 žiadateľ doplnil časť predpísaných podkladov.

Dňa 22.07.2025 žiadateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov. Po posúdení podanej žiadosti, stavebný úrad listom č. MK/A/2025/16884-06/IV/POP zo dňa 04.08.2025 predĺžil lehotu na doplnenie podkladov. V dňoch 06.10.2025 a 29.10.2025 žiadateľ doplnil časť predpísaných podkladov.

Dňa 29.10.2025 žiadateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov. Po posúdení podanej žiadosti, stavebný úrad listom č. MK/A/2025/16884-11/IV/POP zo dňa 31.10.2025 predĺžil lehotu na doplnenie podkladov. V dňoch 18.12. 2025, 06.02.2026 a 13.03.2026 žiadateľ doplnil predpísané podklady..

Nakoľko je podaná žiadosť úplná mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 51 ods. 1 a ods. 3 Stavebného zákona

oznamuje

začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou a súčasne **nariad'uje** k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie (spojené s miestnou obhliadkou) v zmysle § 53 ods. 1 Stavebného zákona na deň

21.05.2026 o 10.00 hod.

so stretnutím účastníkov na stavebnom úrade, pracovisku Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, č. dverí 22.

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 prístupniť.

Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť na tunajšom stavebnom úrade najneskôr na ústnom pojednávaní. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa **neprihliadne** v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona.

V zmysle § 52 ods. 5 Stavebného zákona správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť priet'ahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

V zmysle § 51 ods. 3 Stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo jeho pobyt účastníkov konania nie je správne orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Do podkladov rozhodnutia o stavebnom zámere je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, č. dverí 22, v stránkových hodinách (pondelok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-15⁰⁰ hod., streda 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-16⁰⁰ hod., piatok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod.) najneskôr na ústnom pojednávaní.

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. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronicou pečaťou

Oznámenie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 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.**

Doručí sa:

Účastníci konania

1. ISB s.r.o, Bačíkova 7, Košice, zastúpená v konaní: Herta Suchá, Jegorovovo nám. 4, 040 22 Košice
2. 3linea, spol. s.r.o., Jesenského 26, 040 01 Košice (projektant)
3. Vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté (pozemky: KN-C parcelné čísla 1222, 1242/12, 1242/13, 3394/8 a 3395/1 katastrálne územie Južné Mesto a stavby: bytový dom Šoltésovej 8, 10, Košice na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1233 a 1234, RD ul. Tichá 16 na pozemku KN-C parcelné číslo 1224, nebytová budova ul. Tichá 4 na pozemku KN-C parcelné číslo 1209 katastrálne územie Južné Mesto)

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby

1. Mesto Košice, odd. Útvar hlavného architekta MK, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 040 01 Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 040 01 Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, 040 01 Košice
5. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 040 01 Košice
6. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
8. Mesto Košice, odd. dopravy, ref. správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
9. Mesto Košice, odd. dopravy, ref. energií, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
10. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 040 01 Košice
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, 040 01 Košice
13. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
14. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 040 01 Košice
15. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, 040 11 Košice

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 79 Košice + informatívna verejná vyhláška

Vybvavuje: Ing. Zora Popovičová, 055/720 80 45, zora.popovicova@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.