



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/04854-28/II/SOM

Košice, 28.08.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda 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 „**Obnova obalových konštrukcií bytového domu, Trieda SNP 60, 62 Košice**“ súpisné číslo 283, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 641, 642 v katastrálnom území Terasa, pre stavebníkov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Trieda SNP 60, 62, Košice.

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je obnova bytového domu v rozsahu: celkové zateplenie obvodového plášťa – priečelných stien systémom ETICS, zateplenie stropov v 1. PP v dotyku s bytmi na 1. NP, stropov v 1. NP v dotyku s bytmi v 2. NP, zateplenie zvislých deliacich stien v 1. NP na vstupe do budovy, v kontakte s bytmi 1. NP, sanácia loggiových konštrukcií výmenou zábradlí, výmena výplňových konštrukcií otvorov v spoločných priestoroch, dokončenie komplexnej výmeny bytových okien/dverí a dvier za nové výplne (pred realizáciou ETICS), výmeny zvislých elektrorozvodov po bytové rozvádzače, úpravy bleskozvodov, výmeny nášľapných vrstiev podláh v spoločných priestoroch, zhotovenie okapového chodníka.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z 07/2023, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing.

Jaroslav Vojtuš, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 4607*I1, Konštrukcie pozemných stavieb.

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 nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky, spoločnosťou určenou vo výberovom konaní, ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov, vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie. 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.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až § 53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, 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 STN EN.
6. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43 f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
7. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
8. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov (dodržiavať domový poriadok, nočný klud, zabezpečiť čistotu spoločných priestorov). Stavebník oznámi začatie stavebných prác vlastníkom bytov a nebytových priestorov deň pred ich začatím vyvesením oznámenia v spoločných priestoroch.
11. Toto rozhodnutie nenahrádza povinnosti stavebníkov ako vlastníkov bytu resp. nebytových priestorov v bytovom dome, vyplývajúce zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
12. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
13. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
14. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
15. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný 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.
16. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia

správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.

17. Nakladanie s odpadmi, ktoré vzniknú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác, zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Košice č. 238 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
18. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2023/042939-002 zo dňa 08.09.2023 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - zakazuje sa podľa § 13 ods. 4 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 vznikajúce 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 z § 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 k zákonu 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 na 70% hmotnosti takéhoto 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 pri 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 o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
19. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2023/037278-002 zo dňa 24.08.2023 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Priechodné atikové otvory uzatvárať v čase mimo obdobia hniezdovania vtákov (apríl – august) a hibernácie netopierov (december – polovica marca, v závislosti od teploty okolia). Pre uzavretím priechodných atikových otvorov je potrebné realizovať bezpečné vysťahovanie netopierov, na čo sa využíva osadenie rúrkových výpustov minimálne na 3 noci.
 - Upozornenie: Vysťahovanie použitím susedného bloku radovej zástavby a pod

vyložením strechy na východnej stene budovy uzatvoriť v čase mimo obdobie hniezdenia sokola myšiara (hniezdenie : apríl – júl).

- Osadiť dve búdky typu APUS 4 do zateplenia tesne pod atikovým plechom v strede čelnej steny schodiskových priestorov každého vchodu budovy (4 búdky na budovu) ako kompenzáciu možnosti hniezdenia pre vtáky. Návrh umiestnenia búdok nad oknami schodiskových priestorov jedného vchodu).
 - Osadiť dve búdky typu MINI B do zateplenia tesne pod atikovým plechom v strede čelnej steny schodiskových priestorov každého vchodu budovy (4 búdky na budovu) ako kompenzáciu možnosti hniezdenia pre netopiere. Návrh umiestnenia búdok nad oknami schodiskových priestorov jedného vchodu).
 - Ak by počas stavby boli zistené dodatočne chránené živočíchy na iných miestach, stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje zhotoviteľa posudku, ktorý je oprávnených určiť potrebné oprávnenia.
- Upozornenie: Všetky druhy vtákov (okrem mestských populácií holubov domácich) a netopierov patria medzi zákonom chránené druhy živočíchov a spoločenská hodnota napr. jedného jedinca dážd'ovníka tmavého je 500 Eur.
- Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území s tým, 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.
 - Ku kolaudačnému konaniu stavby žiadame prizvať zástupcu Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny pre účely kontroly.

20. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
21. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
22. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
23. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
24. V prípade nutnosti výrubu stromov je potrebné o vydanie súhlasu na výrub požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny.
25. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
26. Stavebník je povinný pred uvedením stavby do trvalého užívania požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti podľa § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania Ing. Firmentová Katarína, PhD., Trieda SNP 62, Košice, Husárová Anna, Trieda SNP 62, Košice, Kupčíková Zuzana, Trieda SNP 62, Košice, Gmitter Miroslav, Trieda SNP 60, Košice, Hanuščák Vladimír, Trieda SNP 60, Košice, ako spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti – bytového domu, Trieda SNP 60, 62 Košice, súpisné číslo 283, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 641, 642 v katastrálnom území Terasa, doručili tunajšiemu stavebnému úradu dňa 02.10.2023 námietky k vydaniu stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia:

1. Fírme PROJEKT 4 YOU plus s.r.o. zadala na vypracovanie osoba, spoluvlastník bytu vo vchode Tr. SNP 62 v Košiciach, ktorá na uvedenú činnosť nemala mandát vlastníkov

- bytov, ich priamy súhlas (napr. súhlas na členskej schôdzi vlastníkov bytov), alebo nepriamy (písomné hlasovania vlastníkov bytov) o predmetnej záležitosti.
2. Predmetná osoba následne spracovaný projekt opätovne bez „všetkých“ súhlasov vlastníkov bytov nezákonne podala žiadosť na stavebný úrad Košice o vydanie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia.
 3. V dňoch 21.9., 22.9., 23.9. a 24.9.2023 zároveň iniciovala, v čase, keď už bol predmetný projekt na stavebnom úrade v procese konania písomné hlasovanie za účelom:
 - a. Odsúhlasenia projektovej dokumentácie
 - b. Splnomocnenie a poverenie správcu na zastupovanie v styku so stavebným úradom za účelom vydania stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia.
 Tieto kroky boli vykonané už pod hlavičkou správcu, t. j. PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ s.r.o., Michal Osifčín (viď kópia oznámenia o vyhlásení písomného hlasovania).
 4. V rozpore so zákonom získali nadpolovičnú väčšinu hlasov vlastníkov bytov. Tým, že im neuvedli pravdivé údaje o celej záležitosti. Z vyššie uvedených predmetných skutočností vyplýva, že konanie zainteresovaných osôb bolo v rozpore so zákonom, a týmto ako účastníci stavebného konania (vlastníci bytov v dome Tr. SNP 60 a 62, Košice) žiadame okamžité zastavenie stavebného konania Na Vašom úrade a zároveň o jeho zrušenie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad posúdil predložené námietky účastníkov konania a konštatoval, že podané námietky spochybňujú doklady, ktoré boli stavebnému úradu predložené. Konštatoval, že námietky, ktoré sa týkajú oprávnenia zadávať spracovanie projektovej dokumentácie, spôsobu hlasovania a získavania súhlasov vlastníkov ako aj poverenia a spôsobu podávania dokumentácie stavebnému úradu, prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného námietkam účastníkov konania nevyhovel.

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

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Dňa 27.01.2023 podali stavebníci Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Trieda SNP 60, 62, Košice, v zastúpení správcou PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, spol. s r. o., Biela 5, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Obnova obalových konštrukcií bytového domu, Trieda SNP 60, 62 Košice“ súpisné číslo 283, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 641, 642 v katastrálnom území Terasa. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby sa na stavebné úpravy a udržiavacie práce nevyžaduje.

Správny poplatok vo výške 100 € slovom Jednasto eur bol stavebníkmi dňa 07.02.2023 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Bytový dom na ulici Trieda SNP 60, 62 Košice“ súpisné číslo 283, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 641, 642 v katastrálnom území Terasa je vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č. 14593. Stavebníci predložili zápisnicu zo schôdze vlastníkov s oznámením výsledku hlasovania zo dňa 19.06.2023.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2023/11320-02/II/SOM dňa 10.02.2023 a vyzval stavebníkov na doplnenie potrebných dokladov žiadosti v lehote 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Stavebníci v zastúpení správcom podali dňa 14.06.2023 žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov. Stavebný úrad po posúdení žiadosti stavebné konanie opätovne prerušil rozhodnutím č. MK/A/2023/11320-04/II/SOM dňa 19.06.2023 a vyzval stavebníkov na doplnenie potrebných dokladov žiadosti v lehote 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Dňa 06.09.2023, 08.09.2023 bola stavebnému úradu doplnená upravená projektová dokumentácia a doklady s ňou súvisiace a dňa 25.09.2023 doplnená zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Trieda SNP 60, 62 v Košiciach.

Stavebný úrad oznámením č. MK/A/2023/11320-12/II/SOM zo dňa 28.09.2023 oznámil účastníkom konania začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a súčasne nariadil k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 03.11.2023. Súčasne stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Účastníci konania Ing. Firmentová Katarína, PhD., Trieda SNP 62, Košice, Husárová Anna, Trieda SNP 62, Košice, Kupčíková Zuzana, Trieda SNP 62, Košice, Gmíter Miroslav, Trieda SNP 60, Košice, Hanuščák Vladimír, Trieda SNP 60, Košice, ako spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti – bytového domu, Trieda SNP 60, 62 Košice, súpisné číslo 283, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 641, 642 v katastrálnom území Terasa, doručili tunajšiemu stavebnému úradu dňa 02.10.2023 námietky k vydaniu stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia.

Dňa 03.11.2023 bolo vykonané ústne pojednávanie so stretnutím účastníkov stavebnom úrade, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 48/A, Košice. Prítomní účastníci konania do zápisnice z pojednávania uviedli, že námietky podali na stavebný úrad dňa 02.10.2023. Stavebný úrad predložil námietky účastníkov konania aj prítomnému zástupcovi správcu bytového domu. Ďalšie námietky ostatnými účastníkmi konania podané neboli.

Stavebný úrad posúdil podané námietky účastníkov konania ako námietky, ktoré spochybňujú spôsob, akým boli získané doklady a dokumenty, ktoré boli následne stavebnému úradu predložené. Na ústnom pojednávaní, na ktorom bol prítomný zástupca správcu bytového domu a niektorí z vyššie menovaných vlastníkov bytov, bolo objasnené, že účastníci podávajú námietky voči konaniu správcu bytového domu a iným osobám, predovšetkým k spôsobu splnomocnenia, objednania a odsúhlasenia projektovej dokumentácie, ktorá bola predložená stavebnému úradu v stavebnom konaní. Stavebný úrad zhodnotil, že podané námietky spochybňujú doklady, ktoré boli stavebnému úradu predložené.

Stavebný úrad zároveň konštatoval, že námietky, ktoré sa týkajú oprávnení zadávať spracovanie projektovej dokumentácie, spôsobu hlasovania a získavania súhlasov vlastníkov ako aj poverenia a spôsobu podávania dokumentácie stavebnému úradu, prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

Stavebný úrad sa podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona sa na ústnom pojednávaní v komunikácii s prítomnými účastníkmi konania pokúsil o dosiahnutie dohody medzi

účastníkmi konania o námietkach, ktoré boli uplatnené, ale k dohode nedošlo, účastníci trvajú na predložených námietkach. Zástupca správcu bytového domu neuviedol do zápisnice žiadne vyjadrenie k podaným námietkam.

V zmysle stavebného zákona podľa § 137 ods. 2, ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad účastníka podľa povahy námietky na súd alebo iný príslušný orgán a konanie preruší.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2023/11320-16/II/SOM zo dňa 20.11.2023 odkázal účastníkov konania na súd a podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona konanie prerušil.

Stavebnému úradu boli vlastními bytov doručované na vedomie dokumenty o následnom konaní vlastníkov bytov Tr. SNP 60, 62 v Košiciach. Dňa 03.11.2023 na vedomie doručená žiadosť vlastníkov predmetného bytového domu adresovaná správcovi bytového domu PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, spol. s r. o., Biela 5, Košice, o zvolanie mimoriadnej schôdze vlastníkov bytov s predmetom schôdze odstúpenie od zmluvy o správe bytového domu. Dňa 03.01.2024 bola stavebnému úradu doručená zápisnica zo schôdze vlastníkov vrátane prezenčných listín s predmetom schôdze okrem iných bodov aj odsúhlasenie výpovede správcovi bytového domu PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, spol. s r. o.

Dňa 19.01.2024 bolo stavebnému úradu vlastními bytov predložené „Doplnenie údajov do spisu pre vydanie stavebného povolenia“, v ktorom sa uvádza: „Dávame na vedomie, že sme vypovedali zmluvu o výkone správy s 3 mesačnou zákonnou výpovednou lehotou. Obnovu prerušeného stavebného konania budeme riešiť už s novým správcom“. Súčasťou doplnenia bola Výpoveď Zmluvy o výkone správy č. 003/2004 zo dňa 26.03.2002 a zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 19.12.2023.

Dňa 21.05.2024 bolo stavebnému úradu predložené potvrdenie o podaní návrhu na začatie konania v právnej veci navrhovateľov Vlastníkov bytov Tr. SNP 60,62 proti odporcovi PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, spol. s r. o. Dňa 21.05.2024 bolo doručené rozhodnutie Mestského súdu Košice, sp. zn.: 62C/1/2024-41, o zastavení konania z dôvodu, že žalobcovia zobrali žalobu späť v celom rozsahu.

Stavebnému úradu bola dňa 22.06.2026 novým správcom bytového domu Správčovské bytové družstvo IV Košice, Levočská 3, Košice, doručená žiadosť o pokračovanie konania pod zn. 6591/2026 zo dňa 19.06.2026. Prílohou žiadosti bola Zmluva o výkone správy novým správcom bytového domu Správčovské bytové družstvo IV Košice, Levočská 3, Košice zo dňa 19.06.2024. Stavebníci následne dňa 27.08.2026 zároveň doplnili zápisnice o vykonaní písomného hlasovania uskutočneného novým správcom zo dňa 25.08.2026.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámil dňa 29.07.2026 verejnou vyhláškou podľa § 61 stavebného zákona pokračovanie stavebného konania 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 stavby.

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

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o pokračovanie konania a zároveň žiadosť o vydanie stavebného povolenia 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.

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.

V zmysle § 84 ods. 4 zákona písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

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

Doručí sa:

1. Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu Trieda SNP 60, 62 Košice
v zastúpení: Správcovské bytové družstvo IV Košice, Levočská 3, Košice
2. Projektant: Ing. Jaroslav Vojtuš, projekt4you plus, s.r.o., Tri hôrky 13, Košice

3. 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, vlastníci bytov bytového domu Trieda SNP 60, 62, Košice).

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 040 01 Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 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.