MESTO KOŠICE

MK/A/2025/20916-05/II/MIN
Košice 14. novembra 2025

ROZHODNUTIE
Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. 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 ust. § 68 stavebného zákona, v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov,

povoľuje zmenu stavby pred dokončením

pre stavbu s názvom **„Významná obnova bytového domu Gudernova 2, Košice“** - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 290 na pozemku KN-C parcelné číslo 585, katastrálne územie Terasa, Gudernova ulica č. 2 v Košiciach, formou stavebných úprav, povolenú Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ, Tr. SNP č. 48, č. MK/A/2024/12306-05/II/MIN zo dňa 29.07.2024, pre stavebníka :

Vlastníci bytového domu na Gudernovej ulici č. 2 v Košiciach.

Popis zmeny stavby

Návrh zmeny stavby pred dokončením spočíva v zmene skladby zateplenia a úpravy obvodových stien a fasádnych konštrukcií : zateplenie obvodových stien bytového domu kontaktným zatepľovacím systémom je navrhnuté tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny (pôvodne bolo povolené zateplenie obvodových stien bytového domu kontaktným zatepľovacím systémom s tepelnoizolačnými doskami na báze polystyrénu

s požiarnymi zábranami z dosák z minerálnej vlny), zmena materiálu okien v pivničných priestoroch a ďalšie zmeny podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením.

Pre uskutočnenie zmeny stavby a pre dokončenie stavby sa v súlade s ust. § 66 a ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Zmena stavby bude uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v konaní o zmene stavby pred dokončením, vypracovanú odborne spôsobilým projektantom Ing. Jaroslavom Vargom, CSc., reg.č. 0410*I1, v jednotlivých častiach dokumentácie oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Prípadné zmeny môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúceho súhlasu tunajšieho úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.
3. Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, pod č. MK/A/2024/12306-05/II/MIN zo dňa 29.07.2024, ostávajú v platnosti.
4. Práce na stavbe v súvislosti s vykonávaním povolenej zmeny stavby pred dokončením sa môžu začať vykonávať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Mestu Košice, pracovisku Košice – Západ, Trieda SNP č. 48/A, Košice bola dňa 01.08.2025, doručená žiadosť stavebníka : Vlastníci bytového domu na Gudernovej ulici č. 2 v Košiciach, v zastúpení Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, Košice, o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením pre stavbu s názvom „Významná obnova bytového domu Gudernova 2, Košice“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 290 na pozemku KN-C parcelné číslo 585, katastrálne územie Terasa, Gudernova ulica č. 2 v Košiciach, formou stavebných úprav.

Nakoľko za podaný návrh nebol uhradený správny poplatok, tunajší stavebný úrad vyzval žiadateľa listom č. MK/A/2025/20916-02/II/MIN zo dňa 01.09.2025, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy zaplatil správny poplatok za podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Dňa 09.09.2025, bol správny poplatok vo výške 250 € bol stavebníkom zaplatený podľa položky č. 60 písm. c)2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pre predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesta Košice, pracoviskom Košice – Západ, vydané právoplatné stavebné povolenie č. MK/A/2024/12306-05/II/MIN zo dňa 29.07.2024.

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.

K žiadosti boli predložené doklady v súlade s ust. § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad po posúdení navrhovanej zmeny s primeraným uplatnením ustanovení stavebného zákona upravujúcich stavebné konanie, vyčlenil okruh účastníkov konania a

dotknutých orgánov v rozsahu, v akom sa navrhovaná zmena dotýka ich práv a oznámil im listom č. MK/A/2025/20916-04/II/MIN zo dňa 25. septembra 2025, začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením. Nakoľko boli stavebnému úradu známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania vyjadriť svoje námietky k žiadosti.

V uvedenej lehote neboli zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k veci konania.

V konaní o zmene stavby pred dokončením stavebný úrad posúdil navrhovanú stavbu z hľadísk uvedených v ust. § 62 v spojení s ust. § 68 stavebného zákona pričom zistil, že navrhovaná zmena je odsúhlasená oprávneným projektantom, zohľadňuje všeobecno technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb zakotvené v ust. § 48 stavebného zákona, spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky voči vydaniu povolenia pre zmenu stavby pred dokončením.

Na základe vyššie uvedeného tunajší úrad posúdil, že povolením navrhovanej zmeny stavby pred jej dokončením, za rešpektovania podmienok uvedených v tomto rozhodnutí nebude ohrozený záujem ani dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Vyhovel preto žiadosti a rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 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 č. 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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk.. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa

Účastníkom konania

1. SBD II. Košice, Bardejovská 3, Košice
2. Vlastníci bytového domu na Gudernovej ulici č. 2 v Košiciach – formou verejnej vyhlášky
3. Ing. Jaroslav Varga, CSc., IZOLAprojekt, s.r.o, Textilná 8, Košice
4. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice

Na vedomie

Dotknuté orgány

5. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č. 39, Košice
6. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, OH, Komenského č. 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPaK, Komenského č. 52, 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.