



MK/A/2025/23583-04/III/BEL
Košice, 11.12.2025

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Trieda SNP 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

r o z h o d l o:

Podľa § 68 stavebného zákona, v súlade s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

zmenu rozostavanej stavby pod názvom „ **Rekonštrukcia strechy bytového domu Buzulucká 3, Košice** „ pred jej dokončením na pozemku KN-C parcelné číslo 2720/1, 2720/5, súpisné číslo 687, Buzulucká 3, Košice, na základe stavebného povolenia vydaného Mestom Košice, pracovisko Košice -Východ, Trieda SNP 48/A, Košice, č. MK/A/2025/14364-04/III/BEL zo dňa 6.5.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.6.2025 v katastrálnom území Furča pre stavebníkov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Buzulucká 3, Košice

Popis zmeny stavby pred dokončením:

Projekt navrhovanej zmeny stavby pred jej dokončením rieši spevnenie a zosilnenie existujúcich základových konštrukcií v mieste prístavby k bytovému domu Buzulucká č.3 v Košiciach. Počas schválenej rekonštrukcie objektu sa vyskytli trhliny na spoji medzi prístavbou bytového domu a hlavným bytovým domom, ktoré výrazne ovplyvnili zmenu celkového stavu časti budovy, preto je potrebné a nutné riešiť opatrenia a to podbetónovaním existujúcich základov vrátane statických úprav zateplenia.

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods.1 písm. a) stavebného zákona charakter bytovej budovy t.j. bytový dom.

Zmena stavby pred jej dokončením sa povoľuje v rozsahu podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením z 07/2025 vypracovanej oprávnenou osobou, ktorá bola overená v stavebnom konaní a tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

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

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorú vypracovala oprávnená osoba Ing. Alexandra Gernátová, Gorkého 5, Prešov.
2. Nový termín ukončenia stavby 06/2026.
3. Prípadné iné zmeny môžu byť zrealizované len na základe nového rozhodnutia príslušného stavebného úradu.
4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d, § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
5. Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Mestom Košice, pracoviskom Košice - Východ, Trieda SNP 48/A, Košice, č. MK/A/2025/14364-04/III/BEL zo dňa 6.5.2025, ostávajú v platnosti v celom rozsahu.
6. Stavbu budú vykonávať stavebníci dodávateľsky, spoločnosťou RR CONSTRUCTION s.r.o., Slánske Nové Mesto č. 58, ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania neuplatnili žiadne námietky k vydaniu rozhodnutia na zmenu stavby pred jej dokončením.

Stavebné práce, ktoré sú predmetom tohto rozhodnutia je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

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

Odôvodnenie

Dňa 10.10.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Buzulucká 3, Košice, zastúpení Ing. Petrou Šlaukovou, Buzulucká 3, Košice, žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu s názvom „ Rekonštrukcia strechy bytového domu Buzulucká 3, Košice “, na pozemku KN-C parcelné číslo 2720/1, 2720/5 v katastrálnom území Furča.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice – Východ vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2025/14364-04/III/BEL zo dňa 6.5.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.6.2025.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Východ, dňa 16.10.2025 vyzval stavebníkov na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 500,- € slovom päťsto eur bol stavebníkmi dňa 3.11.2025 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) ods.2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Predmetná projektová dokumentácia zmeny stavby pred jej dokončením rieši spevnenie a zosilnenie existujúcich základových konštrukcií v mieste prístavby k bytovému domu Buzulucká č.3 v Košiciach. Počas schválenej rekonštrukcie objektu sa vyskytli trhliny na spoji medzi prístavbou bytového domu a hlavným bytovým domom, ktoré výrazne ovplyvnili zmenu celkového stavu časti budovy, preto je potrebné a nutné riešiť opatrenia a to podbetónovaním existujúcich základov vrátane statických úprav zateplenia.

Bytový dom na ul. Buzulucká 3 v Košiciach na pozemku KN-C parcelné číslo 2720/5, a pozemok KN-C parcelné číslo 2720/1 v katastrálnom území Furča sú vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č. 11760.

Po preskúmaní žiadosti a jej podkladov tunajší úrad stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, oznámil verejnou vyhláškou dňa 11.11.2025 pod č. MK/A/2025/13583-03/III/BEL podľa § 61 ods.1 a 4 a § 68 ods.2 stavebného zákona začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu na 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 12.11.2025 a zvesená 27.11.2025 a informatívne na mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov vyvesená dňa 14.11.2025 a zvesená dňa 1.12.2025.

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 týkajúce sa realizácie stavby nepodal nikto z účastníkov konania.

V stanovenej lehote stavebný úrad neobdržal od účastníkov konania žiadne pripomienky a námietky, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal a posúdil žiadosť podľa § 68 ods. 2 v spojení s § 62 a ust. § 126 stavebného zákona, pričom zisťoval či zmena stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami.

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 územné 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 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.

Stavebníci spolu so žiadosťou o vydanie povolenia o zmenu stavby doložili projektovú dokumentáciu spracovanú odborne spôsobilým projektantom, primerane povahe stavby všetky potrebné vyjadrenia. Stavebný úrad skúmal v konaní, či nebudú dotknuté vlastnícke alebo iné práva vlastníkov predmetných pozemkov.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu. Zmena stavby pred dokončením nie je v rozpore s vydaným stavebným povolením stavby a z dokladovej časti stavebný úrad nezistil negatívny dopad zmeny stavby na životné prostredie, bezpečnosť a zdravie osôb, ani rozpor so schváleným územným plánom.

Stavebný úrad žiadosť stavebníkov preskúmal v akom rozsahu sa zmena stavby dotýka práv a právom chránených záujmov účastníkov konania. Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle § 68 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že jej uskutočnením nie sú ohrozené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

Uskutočnením zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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

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

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 – Východ, Trieda 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 účastníkom konania:

1. Splnomocnený zástupca stavebníkov: Ing. Petra Šlauková, Buzulucká 3, Košice 040 22

2. Projektant: Ing. Alexandra Gernátová, Gorkého 5, Prešov 080 01
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Buzulucká č. 3 Košice, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré majú k tejto stavbe a pozemku iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe a pozemku môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - **formou verejnej vyhlášky**

Dotknuté orgány:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice 041 26
2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
3. Mestská časť Košice-Dargovských hrdinov, PČL 1, Košice + informatívne verejná vyhláška

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.