



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/14409-03/I/STS  
V Košiciach, 16.09.2024

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, 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 súlade s § 10 vyhlášky č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### povoľuje

stavbu s názvom „**Novostavba chaty č.1**“, na pozemku KN-E parcelné číslo **12265/71** v katastrálnom území **Kavečany**, pre stavebníka:

**Roman Varga, bytom Klimkovičova 1240/22, Košice.**

### Popis stavby:

Projektová dokumentácia stavby rieši novostavbu chaty v záhradkárskej lokalite, ktorá bude umiestnená na samostatnom pozemku s dodržaním zastavanosti do 10% z plochy pozemku, chata bude nepodpivničená, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, so sedlovou strechou, so zastavanou plochou 42,18 m<sup>2</sup>, a bude napojená samostatnou prípojkou na rezervoár pitnej vody, žumpu a rozvody elektrickej energie. Dažďové vody budú odvedené do akumuláčnej nádrže na pozemku, zdrojom vykurovania bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, a krbová vložka na tuhé palivo s výkonom 8,5 kW. Chata bude prístupná cez existujúcu účelovú komunikáciu, so zachovaním prístupu k existujúcim chatám v lokalite.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby, z mája 2024, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné práce budú zrealizované podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Stanislav Nigut, PRONIG s.r.o., Južná trieda 2/A, Košice, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 7000\*11, v máji 2024.

2. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
3. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii stavby, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby č. MK/A/2024/13006-04/I/STS zo dňa 12.04.2024.
5. Prístup k stavebnému pozemku je existujúcou prístupovou cestou na pozemku KN-E parcelné číslo 12265/502 v katastrálnom území Kavečany.
6. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. 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.
7. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
8. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich, a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
10. 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.
11. 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 § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
12. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
13. Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytyčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
  - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústredeného pohybu peších,
  - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN.
  - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
15. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov susedných nehnuteľností.
16. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
17. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.

18. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.238 O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
19. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku mesta Košice, referátu životného prostredia, č. MK/A/2024/17522 zo dňa 06.08.2024.
20. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2024/017304-002 zo dňa 07.03.2024.
21. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach, stanoviskách, súhlasoch a rozhodnutiach dotknutých orgánov, ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
22. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
23. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.3 písm.h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
24. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.4 písm.j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom "**STAVBA POVOLENÁ**".
25. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
26. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
27. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 17 a § 18 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

V zmysle § 71 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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

#### **Odôvodnenie**

Dňa 28.03.2024 podal navrhovateľ Roman Varga, bytom Klimkovičova 1240/22, Košice, na tunajší úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Novostavba chaty č.1“, na pozemku KN-E parcelné číslo 12265/71 v katastrálnom území Kavečany. Na predmetnú stavbu bolo Mestom Košice, pracoviskom Košice - Staré Mesto, vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2024/13006-04/I/STS zo dňa 12.04.2024.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia bolo začaté stavebné konanie.

Majetkovoprávne vzťahy:

Stavebník je vlastníkom pozemku KN-E parcelné číslo 12265/71 v katastrálnom území Kavečany podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2937.

Navrhovaná stavba je v súlade s platným Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Mesta Košice.

Správny poplatok vo výške 50,- €, bol stavebníkom zaplatený v zmysle pol.č.60 písm.b) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti oznámilo dňa 09.04.2024 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, v súlade s § 61 ods.1 a ods.4 stavebného zákona. Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Zároveň stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené prípadné námietky a pripomienky.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 14.08.2024 a zvesená dňa 30.08.2024.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Nikto z účastníkov konania nepodal žiadne námietky voči realizácii predmetnej stavby.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Pre účely aplikácie zákona č.447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, v zmysle overenej projektovej dokumentácie sa uvádza sumárna veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy 65,31 m<sup>2</sup>.

V zmysle § 142l ods.1 stavebného zákona konanie začaté na stavebnom úrade pred 1.4.2024, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31.3.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.3.2024.

K podaniu boli doložené, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia tak, ako to ustanovuje vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie 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, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

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.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods.2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je 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 - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

### Doručí sa:

1. Roman Varga, bytom Klímkovičova 1240/22, Košice
2. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci stavbou dotknutých a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).
3. Ing. Stanislav Nigut, PRONIG s.r.o., Južná trieda 2/A, Košice - projektant

### Na vedomie:

1. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr.SNP 48/A, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
3. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, KE
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.*