



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/08612-13/I/KUS
Košice, 04.08.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 § 65 ods. 1 a 2 a § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 4 a § 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

povoľuje

stavbu **prístavby k rodinnému domu na ul. Svätoplukova 33 v Košiciach**, na pozemku KN-C parcelné číslo 2350/2, 2351/2, 2351/3 v katastrálnom území Stredné Mesto, nachádzajúcich sa na území ochranného pásma Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice, pre stavebníkov:

Ing. Ladislav Hnidiak a Mgr. Iveta Hnidiaková, Svätoplukova 33, Košice.

Popis stavby:

Stavba pozostáva z trojpodlažnej prístavby k dvorovému krídlu jestvujúcej budovy rodinného domu na ul. Svätoplukova 33 v Košiciach. Objekt prístavby s nepravidelným skoseným pôdorysom s rozmermi 9,7 m x 12 m je murovaný so železobetónovými stropmi, s pultovou strechou.

Základné údaje o stavbe:

Zastavaná plocha prístavby	81,67 m ²
Koeficient zastavanosti	0,57
Koeficient zelene	0,43
Celková plocha:	201,83 m ²
Úžitková plocha	168,85 m ²
Obytná plocha	99,75 m ²

Stavba prístavby pozostáva:

1. nadzemné podlažie – chodba, výťah, schodisko, obytná miestnosť, WC, parkovanie
2. nadzemné podlažie – chodba, výťah, schodisko, chodba, kúpeľňa, 2x izba
3. nadzemné podlažie – chodba, výťah, chodba, kúpeľňa, obývacia izba, schodisko, balkón
podkrovie – galéria

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

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné práce budú realizované podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní stavebným úradom, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Jozef Obušek, Trnavská 53, Košice, autorizovaný architekt, č. osvedčenia *0775AA*. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
2. 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.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2023/08057-09/I/KUS zo dňa 15.11.2023, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytýčovanie stavby sa robí podľa vytýčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
7. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.

8. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
9. 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. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Stavba je napojená na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí rodinného domu.
11. Prístup k stavebnému pozemku a dopravné napojenie stavby je zabezpečené cez jestvujúci vjazd zo Svätoplukovej ulice.
12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie 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.
13. 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.
14. 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.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
16. Stavebník alebo stavbyvedúci sú povinní viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
18. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť susedných objektov.
19. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
20. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
21. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
22. Stavebníci sú povinní dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
23. Stavebník je povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné

prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/052224-002 zo dňa 2.9.2025.

24. V prípade nálezu chráneného živočícha počas realizácie stavebných prác, stavebník je v zmysle § 127 stavebného zákona povinný ihneď oznámiť nález chráneného živočícha stavebnému úradu a orgánu ochrany prírody a krajiny a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, do doby, kým o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom ochrany prírody.
25. Stavebník je povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať podmienky ochrany prírody uvedené v záväznom stanovisku Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/055875-002 zo dňa 12.09.2025.
26. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržať požiadavky uvedené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu Košice, č. Z-PUSR-077943/2025/PA zo dňa 29.10.2025.
27. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
28. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
29. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
30. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
31. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
32. Návrh na kolaudáciu stavby podávajú stavebníci v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
33. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaní 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 § 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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Dňa 31.3.2025 podali stavebníci, Ing. Ladislav Hnidiak a Mgr. Iveta Hnidiaková, Svätoplukova 33, Košice, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: prístavby k rodinnému domu na ul. Svätoplukova 33 v Košiciach, na pozemku KN-C parcelné číslo 2350/2, 2351/2, 2351/3 v katastrálnom území Stredné Mesto.

Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. MK/A/2023/08057-09/I/KUS zo dňa 15.11.2023.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 10.4.2025 vyzval stavebníkov na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok vo výške 100 € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 5.5.2025 uhradený v zmysle pol. 60 písm. e/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre povolenie predmetnej stavby v zmysle § 62 stavebného zákona, v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Z tohto dôvodu stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2025/16011-03/I/KUS z 1.8.2025 prerušil stavebné konanie a vyzval žiadateľov, aby v lehote 60 dní doplnili požadované doklady. Žiadatelia dňa 19.09.2025 požiadali o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov. Stavebný úrad listom č. MK/A/2025/16011-06/I/KUS dňa 25.11.2025 vydal súhlas na predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov o ďalších 90 dní. Splnomocnený zástupca doplnil doklady dňa 15.12.2025. Žiadosť naďalej neposkytovala dostatočný podklad pre povolenie predmetnej stavby v zmysle § 62 stavebného zákona, v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2025/16011-03/I/KUS z 1.8.2025 opakovane prerušil stavebné konanie a vyzval žiadateľov, aby v lehote 60 dní doplnili požadované doklady. Žiadatelia dňa 01.04.2026 doplnili svoju žiadosť o náležité doklady.

Pozemky KN-C parcelné číslo 2350/2, 2351/2, 2351/3 v katastrálnom území Stredné Mesto sú vo vlastníctve navrhovateľov podľa listu vlastníctva č. 1004.

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, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu: 97,09 m².

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 12.5.2026 podľa § 61 stavebného zákona začatie 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. V určenej lehote neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby.

Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli správneho orgánu, príslušnej mestskej časti a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 14.05.2025 a zvesená dňa 29.05.2025.

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 pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- splnomocnenie zo dňa 1.4.2026
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-077943/2025/PA zo dňa 29.10.2025.
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-2025/001593-002 zo dňa 3.9.2025
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/052224-002 zo dňa 2.9.2025
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/055875-002 zo dňa 12.09.2025.
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa č. OU-KE-OSZP3-2022/052464-002 zo dňa 26.9.2025
- vyjadrenie Mesta Košice, ref. životného prostredia, č. MK/A/2025/23092 zo dňa 24.10.2025.

V zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) 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.

Stavebný úrad v uskutočnenom 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.

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 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 – 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

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

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 po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa verejnou vyhláškou

1. Ing. Ladislav Hnidiak, Svätoplukova 33, Košice
2. Mgr. Iveta Hnidiaková, Svätoplukova 33, Košice
3. Enviroline, s.r.o., Svätoplukova 37, Košice
4. Projektant: Ing. arch. Jozef Obušek, Južná tr. 125, Košice
5. 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 a nebytových priestorov bytového domu na ul. Svätoplukova 35 – Rezidencia Mestský park; nehnuteľností KN-C parcelné číslo 2348, 2349, 2350/2, 2350/1, katastrálne územie Stredné Mesto

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Okresný úrad Košice, odb. životného prostredia Košice, odpad. hospodárstvo, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odb. životného prostredia Košice, ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, Košice
6. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
8. Slovenský plynárenský priemysel distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/B, Bratislava
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 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.

P O T V R D E N I E

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Číslo rozhodnutia: **MK/A/2026/08612-13/I/KUS** **zo dňa 4.8.2026**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: