



MK/A/2026/10077-12/I/KUS
Košice, 16.03.2026

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) takto

rozhodlo:

Podľa § 60 a § 65 Stavebného zákona v spojení s § 14, § 16 a § 17 vyhlášky č. 60/2025 Z.z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

na novostavbu s názvom „**Rekreačná chata**“, na pozemku KN-C parcelné číslo 223/4 v katastrálnom území Čermel', a zároveň

overuje projekt stavby

pre stavebníka:

Bc. Janku Orgovánová, B. Němcovej 14, Košice.

Popis stavby:

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere a overenia projektu stavby je novostavba rekreačnej chaty s jedným nadzemným podlažím a podkrovím. Chata bude mať tvar obdĺžnika s rozmermi 8,54 m x 6,0 m, prestrešená sedlovou strechou. Stavba bude s 1.NP a obytným podkrovím. Z hľadiska dispozičného členenia stavby sa na 1.NP bude nachádzať chodba, zádverie, kúpeľňa, technická miestnosť, izba, jedáleň, v podkroví izba a pracovňa. Na

pozemku stavebníka bude zriadená spevnená plocha pre osobný automobil, chodník nová brána v oplatení. Stavba bude napojená na inžinierske siete: vodovod, kanalizáciu, elektrickú sieť. Súčasťou projektu stavby je ŽB žumpa.

Celková zastavaná plocha objektu: 51,21 m²

Podlahová plocha pri nebytovej budove: 83 m²

Percentuálny podiel zelene je: 90 %

Účel stavby: Nebytová budova - 1272 budova pre rekreáciu

Typ stavby: novostavba

Stavebný zámer a projekt stavby je schválený presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zo dňa 06/2025 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Vladimír Pavúk – PRODA, bytom Sídlisko I, 980/31, 0903 01 Vranov nad Topľou, č. osvedčenia 2733*A1.

Pre stavebný zámer a overenie projektu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 Stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona.
2. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia – situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť projektu stavby a to:

Odstupy stavby od hraníc susedných:

 - pozemkov
 - od parcely číslo 228 – 2,5 m
 - od parcely číslo 224 – 2,0 m
 - od parcely číslo 221/1 – 11,0 m
3. Stavba bude umiestnená podľa overenej situácie umiestnenia stavby v stavebnom zámere, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou projektu stavby.
4. Výška hrebeňa sedlovej strechy navrhovanej stavby bude na kóte + 5,860 od kóty ±0,000, ktorá bude na úrovni prízemí (1.NP).
5. Stavba je napojená na inžinierske siete: existujúcu studňovú vodu a elektrickú sieť. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo (vzduch – voda). Splašková kanalizácia bude napojená na novú navrhovanú žumpu. Dažďová voda zo striech bude zvedená na pozemok a zachytávaná do navrhovanej akumulácie nádrže.
6. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej účelovej cesty záhradkárskej lokality.
7. Stavebník je povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 18 ods. 3 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 uvedeného zákona.
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu požiada orgán štátnej správy 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 nakladanie s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.

8. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/050331-002 zo dňa 14.8.2025 je žiadateľ povinný dodržať tieto podmienky:
1. Na ploche biocentra regionálneho významu „Čermeľské údolie“ je potrebné – zabezpečiť druhovú ochranu bioty, rešpektovať podmienky stanovené pre vyhlásené chránené vtáčie územie (CHVÚ) Volovské vrchy a územie európskeho významu (ÚEV) stredné Pohornádie, - lesohospodársku činnosť na území biocentra vykonávať v zmysle LHP, spracovaných v súčinnosti s odbornými orgánmi ochrany prírody a krajiny, - minimalizovať zásahy do brehových porastov Čermeľského potoka.
 2. Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 3. Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:
 - trasu výkopovej ryhy v zelených pásach odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
 - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
 - navážky vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
 4. Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
 5. Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
 6. V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.
 - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
 7. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
 - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby,
 - všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach, tak pri parkovaní,
 - všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených, resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 8. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.
 9. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 10. S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochtónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy invázných nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 450/2019 Z. z..
 11. Výsadba alochtónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu vydaného Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona.

12. V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, vlastník alebo správca pozemku je povinný postupovať podľa zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam inváznych nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
9. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2025/058455-006 zo dňa 31.10.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
1. poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely len v povolenom rozsahu rozhodnutia
 2. vykonať skrývku humusu na základe schválenej bilancie humusového horizontu v hrúbke 20 cm,
 3. zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby,
 4. pri používaní odňatej poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely zabezpečiť práce tak, aby nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých pozemkoch,
 5. vyznačiť stabilné hranice budúceho staveniska v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice záberu porušené a svojvoľne posunované do okolitých pozemkov,
 6. likvidáciu odpadkov riešiť organizovaným spôsobom a tým zamedziť vzniku svojvoľných skládok.
10. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník resp. stavbyvedúci je povinný postupovať v zmysle § 44 Stavebného zákona.
11. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou - geodetom v súlade s § 42 Stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovacíemu výkresu priestorovej polohy stavby.
12. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
13. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie budú rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
14. Žiadateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
15. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby. V zmysle § 60 ods. 1 písm. h/ Stavebného zákona stavebník je povinný **oznámiť stavebnému úradu do 15 dní** od uzavretia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 31 Stavebného zákona oprávnená zhotovovať alebo odstraňovať stavby.
16. 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.
17. 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.
18. Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

- pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
 - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústreďeného pohybu peších,
 - stavebník zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
 - pred zasýpaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
19. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
 20. 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 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.
 21. 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. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
 22. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 23. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
 24. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
 25. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
 26. Stavebník je povinný v zmysle § 6 Stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
 27. Stavebník je povinný v zmysle § 6 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
 28. Stavebník alebo zhotoviteľ stavby je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) Stavebného zákona alebo § 32 ods. 3 Stavebného zákona.
 29. Lehota výstavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.
 30. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii v zmysle § 66 Stavebného zákona.
 31. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby.
 32. K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 20, 21 a 22.
 33. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti rozhodnutiu o stavebnom zámere a overení projektu stavby.

Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54 Stavebného zákona:

Predložené záväzné stanoviská dotknutých orgánov nie sú vzájomne rozporné.

V zmysle § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o stavebnom zámere platí podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

V zmysle § 65 ods. 6 Stavebného zákona overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania.

Odôvodnenie

Dňa 28.8.2025 podala Bc. Janka Orgovánová, B. Němcovej 14, Košice zastupovaná v konaní Ing. Pavlom Juhásom, PADAS s.r.o., 040 18 Košice, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby s názvom „Rekreačná chata“, na pozemku KN-C parcelné číslo 223/1 v katastrálnom území Čermeľ.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 30.9.2025 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok vo výške 390,- € slovom tristodeväťdesiat eur bol stavebníkom dňa 3.10.2025 zaplatený v zmysle pol. 59 písm. a) ods. 6 a písm. b) ods. 1 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 vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere predmetnej stavby v zmysle § 50 ods. 3 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby a jej príloh č. 15, č. 16 a č. 17 k vyhláške č. 60/2025 Z.z. Podľa obsahu záväzného stanoviska mesta Košice, orgánu územného plánovania, vydané pod č. MK/C/2025/01323-2 dňa 5.8.2025, navrhovaná stavba nebola v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie ÚP HSA Košice, VZN č. 39. Z tohto dôvodu konanie rozhodnutím č. MK/A/2025/22140-03/I/KUS dňa 21.10.2025 prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie požadovaných dokladov.

Dňa 7.11.2025 stavebník doplnil upravenú projektovú dokumentáciu stavby. Po preskúmaní doplnených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť naďalej neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere predmetnej stavby v zmysle § 50 ods. 3 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby a jej príloh č. 15, č. 16 a č. 17 k vyhláške č. 60/2025 Z.z. Z tohto dôvodu konanie rozhodnutím č. MK/A/2025/22140-05/I/KUS dňa

20.11.2025 opakovane prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie požadovaných dokladov. Žiadateľ dňa 1.12.2025 a 12.1.2026 doplnil chýbajúce doklady.

Pozemky KN-C parcelné čísla 223/1, 223/4 v katastrálnom území Čermel' sú vo vlastníctve stavebníčky podľa listu vlastníctva č. 751.

Geometrickým plánom č. 129/2025 zo dňa 5.9.2025, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-812/2025 zo dňa 17.9.2025 bol oddelený pozemok KN-C parcele číslo 223/4 v katastrálnom území Čermel' z parcely číslo 223/1, pre účely odňatia z PP a výstavby.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 20.01.2026 podľa § 51 Stavebného zákona začatie konania verejnou vyhláškou účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a dňa 19.2.2026 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 23.1.2026 a zvesená dňa 9.2.2026 a informatívne na mestskej časti Košice – Sever vyvesená dňa 26.1.2026 a zvesená dňa 10.2.2026.

V zmysle § 51 ods. 3 Stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo jeho pobyt účastníkov konania nie je správne orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 49 Stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona.

Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánom a dotknutým právnických osôb žiadne námietky a pripomienky voči stavebnému zámeru. Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a stavebným zámerom. Prítomní účastníci konania nevzniesli voči stavebnému zámeru žiadne námietky a pripomienky.

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: 65,838 m².

Žiadateľ predložil stavebný zámer a projekt stavby primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, tak ako to ustanovuje § 50 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 15, č. 16 a č. 17 k vyhláške č. 60/2025 Z.z..

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- orgán územného plánovania, mesto Košice odd. Útvaru hlavného architekta mesta Košice, č. MK/C/2025/01323-5 zo dňa 24.9.2025

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/050331-002 zo dňa 14.8.2025
- Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2025/058455-006 zo dňa 31.10.2025
- Mesto Košice ref. životného prostredia, č. MK/A/2025/20600 zo dňa 05.08.2025 Súhlas k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere stavby malého stacionárneho zdroja
- Mesto Košice ref. životného prostredia, č. MK/A/2026/11704 zo dňa 05.01.2026 vyjadrenie orgánu ŠVS (záväzné stanovisko k stavebnému zámeru)
- Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice, vyjadrenie k PD - stanovisko č. 2025003134/00989/ROZ zo dňa 11.8.2025
- Východoslovenská distribučná a.s., Košice, č. 19707/2025 zo dňa 28.7.2025
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. OZ, Košice, č. 104520/2025/GH zo dňa 23.7.2025

Stavebný úrad na základe predložených podkladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. Doložky súladu k projektu stavby sú súhlasné resp. neboli vyžiadané a projekt stavby je v súlade s stavebným zámerom.

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

Doručí sa:

Účastníci konania

1. Stavebník - Bc. Janka Orgovánová, B. Němcovej 14, Košice
2. Ing. Pavol Juhás, PADAS s.r.o., 040 18 Košice
3. Projektant – Ing. Vladimír Pavúk, Sídliisko I./31, 0903 01 Vranov nad Topľou
4. Vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté (parcelné číslo KN-C 224, 221/1, 227, 223/2, 469/1 v katastrálnom území Čermel')

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby

1. Mesto Košice, odd. Útvar hlavného architekta MK, Tr. SNP 48/A, Košice
2. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice + verejná vyhláška
3. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
8. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
9. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
10. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava 82109
11. 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 povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli.

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

Číslo oznámenia : MK/A/2026/10077-12/I/KUS zo dňa 16.03.2026

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: