



MESTO KOŠICE

V Košiciach dňa 12.02.2026
MK/A/2026/08640-16/I/FOD

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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 podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona v spojení s ust. § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa ust. § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom „**Rodinný dom**“ ul. Stará Spišská cesta, na pozemku KN-C parcelné číslo **1098/1** v katastrálnom území **Severné Mesto** pre stavebníka:

Bernardete Avgustini, Hlavná 52/98, Košice.

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je novostavba samostatne stojacej stavby. Dom má pôdorys v tvare nepravidelného obdĺžnika. Tvoria ho 2 nadzemné podlažia - prízemie a poschodie. Strecha rodinného domu je navrhnutá ako plochá. V úrovni strechy nad 1.NP je vytvorená terasa a balkón, ktoré sú prístupné z 2.NP. Povrchovú úpravu rodinného domu tvorí hladká omietka bielej farby v kombinácii s fasádnym obkladom vo farbe tmavá sivá. Okná a presklené steny sú hliníkové vo farbe antracit. Stavba je napojená na inžinierske siete elektrickou, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Odvádzanie dažďových vôd z objektu je dažďovými zvodmi do retenčnej nádrže. Domové časti prípojok budú vedené pozemkom stavebníka.

Stavba o celkovej zastavanej ploche 221,7 m² pozostáva z:

1.NP: vstupná hala, chodba, technická miestnosť, kuchynka, kuchyňa s jedálňou, obývacia izba, izba, kúpeľňa s WC, WC, schodisko, garáž, terasa

2.NP: schodisko, chodba, izba, šatník, kúpeľňa s WC, izba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, šatník, balkón, terasa, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Celková obytná plocha je 195,80 m², celková úžitková plocha je 339,90 m². Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona charakter bytovej budovy t.j. rodinný dom.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z mesiaca október 2020 vypracovanej kvalifikovanou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a bola vypracovaná Ing. Ivan Puškáš, EAD s.r.o., Kupeckého 29, Košice, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 6322*11.
2. **Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
3. Všetky prípadné zmeny stavebné a architektonické je potrebné vopred odsúhlasiť s Útvárom hlavného architekta mesta Košice.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to odstupy od hraníc susedných: -
 - stavieb na parcele číslo 1099/2 /t.j. severovýchodnej strany/ - 2,6 m
 - na parcele číslo 8076/30 /t.j. juhozápadnej strany/ - 11,4 m
 - na parcele číslo 8076/29 /t.j. juhozápadnej strany/ - 10,8 m
 - na parcele číslo 8076/28 /t.j. juhozápadnej strany/ - 10,7 m
 - na parcele číslo 8076/26 /t.j. juhozápadnej strany/ - 11,0 m
 - pozemkov - od parcely číslo 1099/1 /t.j. severovýchodnej strany/ - 2,0 m
 - od parcely číslo 1098/3 /t.j. juhozápadnej strany/ - 6,4 m
 - od parcely číslo 8076/33 /t.j. juhozápadnej strany/ - 5,1 m
 - od parcely číslo 8076/32 /t.j. juhozápadnej strany/ - 4,3 m
 - od parcely číslo 8076/31 /t.j. juhozápadnej strany/ - 2,9 m
5. Výška atiky plochej strechy navrhovanej stavby je na kóte + 7,900 od kóty + 0,00, ktorá je na podlahe stavby na úrovni 1.NP.
6. 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.
7. Prístup k stavebnému pozemku je z jestvujúcej súkromnej komunikácie parcelné číslo 8361/9 v katastrálnom území Severné Mesto, ulica Stará Spišská cesta.
8. Stavba je napojená na inžinierske siete elektrickou, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Existujúci elektromerový rozvádzač sa nachádza v oplotení pozemku. Navrhovaný kábelový prívod z existujúceho elektromerového rozvádzača je umiestnený na pozemkoch parcelné čísla 8078/1, 8078/3, 1098/1. Existujúca vodomerná šachta a kanalizačná šachta je umiestnená na pozemku parcelné číslo 1098/1. Odvádzanie dažďových vôd z objektu je dažďovými zvodmi do retenčnej

nádrže.

9. 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,
 - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN.
 - pred zasypáním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
10. Stavebník vytvára 3 parkovacie miesta, z toho 2 ks parkovacích miest je umiestnených na 1.NP v garáži objektu, 1 ks exteriérového parkovacieho miesta na pozemku KN-C 1098/1 v katastrálnom území Severné Mesto.
11. 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.)
12. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
13. 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.
14. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické 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 v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Stavebné práce je nutné realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov susedných nehnuteľností.
17. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť vedľajšieho objektu.
18. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
19. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
20. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
21. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE-OSZP3-2025/034699-002 zo dňa 17.06.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 1. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.

2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
 - b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 4. Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva 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 nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
22. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-KE-OSZP3-2025/038282-002 zo dňa 11.06.2025 je stavebník povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- 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.
 - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému, alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. ich odumretiu:
 - Trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín.
 - V blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním.
 - Navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
 - Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný

materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.

- 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 zahladia a ošetrí.
 - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, stavebník 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.
 - Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to 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 použité mechanizmy sa budú pohybovať len po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov a odpadkov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 - Predmetné terénne úpravy vrátane vlastnej výstavby realizovať na požadovanej ploche a to 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 použité mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov a odpadkov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 - 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 invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam invázných nepôvodných druhov zverejnený na webovej stránke <https://invazne.druhy.sopsr.sk/>.
23. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2025/034781-005 zo dňa 20.06.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavenej časti pozemku resp. jej uložením

- a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na zastavanú plochu s predložením porealizačného plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Správa katastra Košice, Južná trieda 82, Košice.
24. V zmysle záväzného stanoviska Mesta Košice, ref. životného prostredia, č. MK/A/2025/24576 zo dňa 28.11.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Spôsob odvádzania dažďových vôd zo zbernej nádrže na terén pozemku investora s jej následným prirodzeným vsakovaním do trativodu, musí byť riešený tak, aby nedochádzalo k podmáčaniu susedných pozemkov a poškodzovaniu majetku.
 25. V zmysle stanoviska odd. dopravy, č. MK/A/2025/22307 zo dňa 04.09.2025 je stavebník povinný uvedené podmienky dodržať v plnom rozsahu.
 26. Stavebník je povinný pred realizáciou prípojky požiadať Mesto Košice, ref. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice, o povolenie na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie (prekopávkové povolenie).
 27. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 28. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do mesiacov od začatia stavebných prác.
 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. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
 32. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác. Pri realizácii stavby a pri súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať STN EN 73 6005, STN EN 38 6413, STN EN 73 6822, dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
 33. Stavebník je povinný pred uvedením stavby do trvalého užívania požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti v súlade s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

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

Toto rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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 31.03.2025 podal stavebník Bernardete Avgustini, Hlavná 52/98, Košice, v zastúpení TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, Prešov žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Rodinný dom“ ul. Stará Spišská cesta, na pozemku KN-C parcelné číslo 1098/1 v katastrálnom území Severné Mesto ktorý je vo vlastníctve stavebníka, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 9225.

Umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN HSA Košice, predmetná lokalita sa z hľadiska územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice nachádza na plochách funkčne definovaných ako obytné plochy málopodlažnej zástavby – návrh. Predmetné územie stavby je súčasťou plôch lokality Pod Bankovom, pre ktorú boli vypracované záväzné regulatívy v zmysle zmien a doplnkov 2014, uvedené vo výkrese č. 3/2, zmena č. 96.

Na predmetnú stavbu bolo orgánom územného plánovania mestom Košice vydané záväzné stanovisko, pod č. MK/C/2025/01420-4 zo dňa 29.09.2025.

Nakoľko ide jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

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.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu o výmere 318 m² vydal Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, pod č. OU-KE-PLO-2025/034781-005 zo dňa 20.06.2025.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto dňa 05.05.2025 vyzvalo stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 100 € slovom jednasto eur bol stavebníkom dňa 07.05.2025 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Dňa 26.05.2025 bola doplnená oprava žiadosti o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní. Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne spojené územné a stavebné konanie pod č. MK/A/2025/16130-06/I/FOD dňa 27.06.2025 prerušil. Žiadateľ dňa 05.12.2025 doplnil chýbajúce doklady. Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice-Staré Mesto, oznámil dňa 11.12.2025 podľa §36, § 61

stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 15.01.2026 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.

Pred ústnym pojednávaním stavebný úrad zistil, že oznámenie o začatí ústneho pojednávania verejnou vyhláškou s nariadením ústneho pojednávania vyvesil na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušná mestská časť toto oznámenie vyvesila na úradnej tabuli Mestskej časti Košice – Sever, na webovom sídle obce a Centrálnej úradnej elektronickej tabuly, ale verejná vyhláška na internetovej stránke www.kosice.sk nebola vyvesená.

Dňa 12.01.2026 tunajší úrad oznámil pokračovanie spojeného územného a stavebného konania verejnou vyhláškou a nariadil ústne pojednávanie na deň 12.02.2026. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 15.01.2026 a zvesená dňa 30.01.2026.

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.

Toto rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

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: 327,9 m² vypočítaná podľa § 6 citovaného zákona.

Stavebník predložil projektovú dokumentáciu stavby, odborný posudok – odborné svetlotechnické posúdenie navrhovaného rodinného domu a jeho vplyvu na okolité budovy z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia, inžinierskogeologický posudok a primerane povahy a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje §3, § 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:

- výpis z listu vlastníctva č. 9225
- kópia z katastrálnej mapy
- splnomocnenie zo dňa 13.05.2026
- stanovisko Mesta Košice, odd. Útvary hlavného architekta mesta Košice, č. MK/C/2025/01420-4 zo dňa 29.09.2025
- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska OPaK, č. OU-KE-OSZP3-2025/038282-002 zo dňa 11.06.2025
- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné

- prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska OH, č. OU-KE-OSZP3-2025/034699-002 zo dňa 17.06.2025
- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska ŠVS, č. OU-KE-OSZP3-2025/034667-002 zo dňa 23.05.2025
 - záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska OO, č. OU-KE-OSZP3-2025/036072-002 zo dňa 29.05.2025
 - stanovisko Okresného úradu Košice, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2025/034781-005 zo dňa 20.06.2025
 - záväzné stanovisko z hľadiska ŠVS od mesta Košice č. MK/A/2025/24576 zo dňa 28.11.2025
 - stanovisko cestného správneho orgánu od mesta Košice č. MK/A/2025/22307 zo dňa 04.09.2025, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. MK/A/2025/22308 zo dňa 04.09.2025
 - záväzné stanovisko Obvodného banského úradu v Košiciach, č. OBUKE_1178-3218/2024 zo dňa 24.10.2024, č. OBUKE_1579-4338/2025 zo dňa 16.12.2025
 - stanovisko Mestskej časti Košice – Sever, č. 2025/003749/01161/ROZ zo dňa 01.10.2025
 - stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-2025/001233-002 zo dňa 11.06.2025
 - vyjadrenie SPP – distribúcie a.s., č. TD/EX/07550/2024/W zo dňa 21.09.2024
 - vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., č. 78337/2025/GH zo dňa 03.06.2025, č. 121412/2024/KRZ zo dňa 25.09.2024
 - vyjadrenie Slovak Telekomu, a.s., č. 6612513815 zo dňa 21.05.2025
 - vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s., č. 13978/2025/ zo dňa 21.05.2025, č. 24666/2024/ zo dňa 21.09.2024

Mesto Košice, pracovisko, Košice-Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu 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 pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou
pečaťou

Doručuje sa:

1. Stavebník: Bernardete Avgustini, Hlavná 52/98, Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. v zastúpení: TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, Prešov
3. Projektant: Ing.Ivan Puškáš, EAD, s.r.o., Kupeckého 29, Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb 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 v zmysle § 39a ods. 4 a § 69 ods. 2 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice - Sever, Festivalové nám. 2, Košice (RegByt)
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, OH, ŠVS, OO, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
5. Obvodný banský úrad v Košiciach, Timonova 23, Košice
6. Mesto Košice, oddelenie útvar hlavného architekta, Tr. SNP 48/A, Košice

7. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
10. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
11. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
12. 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.