



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/07754-07/ I /FOD  
Košice, dňa 10.04.2024

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

#### rozhodlo:

Podľa § 88 ods. 1 písm. b/, § 88a ods. 4, v spojení s ust. § 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

#### dodatočne povoľuje

zmenu stavbu s názvom: „**Chata pre individuálnu rekreáciu, Čermel', Košice**“ na pozemku KN-C parcelné číslo **798** v katastrálnom území **Čermel'** (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla **797/4, 794/1, 772, 1503** v katastrálnom území **Čermel'** (napojenie na jednotlivé inžinierske siete v území), pre stavebníka:

**Ing. Milan Malicher**, bytom Belehradská 8, Košice.

Objekt stavby je zameraný na pozemku KN-C parcele číslo 798 v katastrálnom území Čermel', v rozsahu podľa porealizačného zamerania - geometrického plánu č. 223/2022 zo dňa 21.12.2022, úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pod č. G1-1145/2022 zo dňa 03.01.2023.

Popis stavby: Predmetom dodatočného povolenia stavby sú búracie práce a prístavba čiastočne podpivničenej jednopodlažnej stavby so sedlovou strechou. Z dispozičného hľadiska 1. podzemné podlažie pozostáva zo skladu. 1. nadzemné podlažie pozostáva zo vstupného priestoru, chodby, dvoch izieb, izby spojenej s kuchyňou, technickej miestnosti, komory, kúpeľne, WC, skladu, balkóna. Podkrovie pozostáva z pôjdového priestoru. Stavba je napojená

na inžinierske siete elektrickou a vodovodnou prípojkou. Kanalizačná prípojka rieši odvádzanie splaškových vôd od zariadení predmetov do jestvujúcej žumpy umiestnenej na pozemku stavebníka. Odvádzanie dažďových vôd z objektu je dažďovými zvodmi do zbernej nádrže, podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Celková zastavaná plocha chaty: 113 m<sup>2</sup>.

Predmetná stavba má v zmysle § 43c stavebného zákona charakter nebytovej budovy, t.j. ostatné nebytové budovy - objekt pre individuálnu rekreáciu.

Príslušný stavebný úrad zároveň

### **povoľuje užívanie predmetnej stavby**

podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s ust. § 20 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.

Pre užívanie stavby stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona, v spojení s ust. § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Pri užívaní stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
2. Počas užívania stavby je užívateľ povinný dodržať ustanovenia stavebného zákona, platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení a prevádzkové predpisy stavby. Je povinný udržiavať stav zariadenia podľa príslušných noriem a predpisov a vykonávať pravidelné prehliadky a skúšky zariadenia.
3. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.
5. V súlade s § 85 stavebného zákona je možné stavbu užívať len na účel určený kolaudačným rozhodnutím. Akékoľvek zmeny v užívaní stavby, resp. jej časti, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, v zmene ich prevádzkového zariadenia, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky k predmetnej dodatočne povoľovanej zmene stavby s užívaním.

### **Odôvodnenie**

Dňa 12.06.2023 (doplnené dňa 25.09.2023) podal Ing. Milan Malicher, bytom Belehradská 8, Košice žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby s názvom „Chata pre individuálnu rekreáciu, Čermel', Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 798 v katastrálnom území Čermel' (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 797/4, 794/1, 772, 1503 v katastrálnom území Čermel' (napojenie na jednotlivé inžinierske siete v území), ktorý je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1372 vo vlastníctve stavebníka.

Geometrickým plánom č. 223/2022 zo dňa 21.12.2022, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-1145/2022 zo dňa 03.01.2023 bol objekt stavby zameraný na pozemku KN-C parcele číslo 798 v katastrálnom území Čermel' z parcely číslo 797/4 pre účel vydania kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad, pracovisko Košice Staré Mesto vydal rozhodnutím č. MK/A/2021/01644-45/I/FOD dňa 26.11.2021 dodatočné povolenie stavby „Chata pre individuálnu rekreáciu, Čermel', Košice“ na pozemkoch KN-C parcelné číslo 798, 797/6, 797/4 v katastrálnom území Čermel' (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 797/4, 794/1, 772, 1503 v katastrálnom území Čermel' (napojenie na jednotlivé inžinierske siete v území), pre stavebníka: Ing. Milan Malicher, bytom Belehradská 8, Košice. Stavebník zrealizoval stavbu v rozpore s vydaným povolením a za účelom zlegalizovania stavby podal žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby s užívaním. Ku konaniu bola predložená projektová dokumentácia skutkového stavu.

Stavebný úrad, na základe doložených dokladov dospel k záveru, že vyššie uvedená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámerní územného plánovania a osobitnými predpismi a je ju možné dodatočne povoliť. Predmetná stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN HSA mesta Košice.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 30.06.2023 vyzvalo stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 150,- € slovom stopäťdesiat eur bol stavebníkom zaplatený v zmysle pol. 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Po doplnení podkladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 09.10.2023 začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby s užívaním verejnou všetkým účastníkom konania a k prerokovaniu veci nariadil dňa 14.11.2023 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 10.10.2023 a zvesená dňa 25.10.2023.

V zmysle § 61 ods. 4 a § 82 ods. 6 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.

K podaniu žiadateľ doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu dodatočného povolenia stavby s užívaním tak, ako to ustanovuje vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, bola doložená projektová dokumentácia skutkového stavu stavby, revízne správy vnútorných inštalácií a doklady o vhodnosti použitých výrobkov a energetický certifikát budovy č. 239918/2023/11/023312008/EC zo dňa 25.05.2023.

Dotknuté orgány vydali kladné stanoviská ku kolaudácii predmetnej stavby a to:

- Mesto Košice, ref.ŽP a energetiky, povolenie užívania malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MK/A/2023/16671 zo dňa 25.05.2023
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2023/007833-003 zo dňa 11.01.2023 a č. OU-KE-PLO-2023/007700-003 zo dňa 11.01.2023.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu predmetnej zmeny stavby s užívaním. Pri miestnom zisťovaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

Účastníci konania nevzniesli námietky voči dodatočnému povoleniu zmeny stavby s užívaním a vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

Toto rozhodnutie o dodatočnom povolení zmeny stavby je 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.

Stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavba je ukončená, funkčná a schopná bezpečného užívania.

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

#### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 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 do 15 dní odo dňa doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa:

1. Stavebník: Ing. Milan Malicher, bytom Belehradská 8, Košice
2. Ing. Andrea Moňoková, SNP 692/11B, 044 42 Rozhanovce
3. Účastníci konania: Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto 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).

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
5. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
7. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
8. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

## POTVRDENIE

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

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

**Číslo rozhodnutia: MK/A/2024/07754-07/I/FOD zo dňa 10.04.2024**

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**