



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/18016-06/IV/MIS
Košice 01.10.2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, 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 Stavebného zákona v spojení s § 14 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

pre stavebníka: **Ing. Tomáš Martiček a Ing. Adriana Martičeková**, obaja bytom
Lomená 1661/20, Košice

Názov stavby: **„Rodinný dom Barca“**

Členenie stavby: SO 01 Novostavba rodinného domu - hlavná stavba
 SO 02 Vjazd na pozemok

Stavebný pozemok: katastrálne územie Barca
 KN-C parcelné čísla 1404/354, 1401/4, 1404/74 a 1404/331

Miesto stavby: Šimekova ulica v Košiciach, mimo zastavaného územia

Identifikačný kód stavby: Bytová budova - 1111 jednobytová budova

Údaje o stavbe: samostatná stavba
jednoduchá stavba
novostavba
trvalá stavba

Pozemok dotknutý vjazdom (prípojky sú existujúce):
katastrálne územie Barca, Šimekova ulica v Košiciach
KN-C parcelné číslo 1404/331

Pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko:
katastrálne územie Barca, Šimekova ulica v Košiciach
KN-C parcelné čísla 1404/354, 1401/4, 1404/74 a 1404/331

Projektant: Ing. arch. Róbert Titko, Floriánska 1362/7, 040 01 Košice - Staré Mesto
(IČO 50 352 032) – kvalifikovaná osoba

Identifikačné údaje dokumentácie:
názov: „Rodinný dom Barca“
dátum vyhotovenia: 11/2025
zodpovedný projektant: Ing. arch. Róbert Titko

Zoznam účastníkov konania:

1. Stavebník: Ing. Tomáš Martiček a Ing. Adriana Martičeková, obaja bytom Lomená 1661/20, Košice, v zastúpení: Ing. arch. Róbert Titko, Floriánska 1362/7, Košice
2. Projektant: Ing.arch. Róbert Titko, Floriánska 1362/7, 04001 Košice-Staré Mesto (IČO 50 352 032)
3. ČSOB, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava (IČO 36 854 140)
4. Vlastníci susedných pozemkov (pozemky KN-C parcelné čísla 1404-73, 1404/276, 1404/82, 1404/75 v katastrálnom území Barca) a vlastníci susedných stavieb (stavba na pozemku KN-C parcelné číslo 1404/276 a stavba na pozemku KN-C parcelné číslo 1404/281 v katastrálnom území Barca), ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté

Údaj o spôsobe doručovania: verejnou vyhláškou v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona

Podrobné údaje o stavbe:

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere je novostavba rodinného domu o jednej bytovej jednotke za účelom bývania, ktorá obsahuje jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Stavba nie je podpivničená. V obývacej izbe je navrhovaný krb.

Na 1.NP je situované: závetrie, zádverie, chodba, kúpeľňa, garáž, technická miestnosť, pracovňa, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, komora a terasa.

V podkroví je situovaná chodba prístupná schodiskom, spálňa, šatník, dve detské izby, kúpeľňa a balkón.

Zastavovacie údaje stavby:

Zastavaná plocha budovy: 172,00 m²

Spevnená plocha: 68,4 m²

Plocha zelene : 438,6 m²

Percentuálny podiel zelene je 64,6 %

Bilancia plôch stavby:

Úžitková plocha: 181,60 m²

Obytná plocha: 84,90 m²

Výškové osadenie stavby:

Počet nadzemných podlaží : 1 + podkrovie

Max. výška v hrebeňa sedlovej strechy: + 8,59 m vo vzťahu k ± 0,00 m (úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia)

Odstupy stavby od hraníc susedných:

- pozemkov

od parcely číslo 1401/10 (t.j. severnej strany) – 9,09 m

od parcely číslo 1404/331 (t.j. južnej strany) – 6,50 m

od parcely číslo 1404/75 (t.j. východnej strany) – 8,32 m

od parcely číslo 1404/276 (t.j. západnej strany) – 2,10 m

Počet parkovacích miest: 3

z toho: interiér na 1.NP v garáži - 1

exteriér - 2

Dopravné napojenie:

z jestvujúcej účelovej komunikácie na Šimekovej ulici v Košiciach, KN-C parcelné číslo 1404/82 v katastrálnom území Barca, prostredníctvom novozriadeného vjazdu, v súlade so záväzným stanoviskom cestného správneho orgánu pod č. MK/A/2026/15249 zo dňa 31.03.2026.

Pripojenie na siete technického vybavenia územia:

Stavba rodinného domu bude napojená na jestvujúce verejné rozvody inžinierskych sietí: vody, kanalizácie, elektrickej siete s bodmi napojenia na Šimekovej ulici v Košiciach, existujúcimi prípojkami.

Zásobovanie el. energiou:

Stavba rodinného domu bude napojená na verejné rozvody elektrickej energie z existujúceho rozvádzača umiestneného na hranici pozemku. Areálové rozvody od elektromerového rozvádzača až po domový rozvádzač rodinného domu budú realizované na pozemku stavebníka – pozemky KN-C parcelné čísla 1404/74 a 1404/354 v katastrálnom území Barca, pod povrchom zeme.

Zásobovanie vodou:

Stavba rodinného domu bude zásobovaná vodou z verejnej vodovodnej siete existujúcou prípojkou. Meranie spotreby vody bude jestvujúcou vodomernou zostavou osadenou vo vodomernej šachte, ktorá je umiestnená na pozemku stavebníka.

Splašková kanalizácia:

Odvádzanie splaškových vôd z objektu bude zabezpečené jestvujúcou gravitačnou splaškovou kanalizačnou prípojkou. Prípojka je ukončená v existujúcej revíznej šachte. Za revíznou šachtou bude vedený areálový rozvod k rodinnému domu.

Dažďová kanalizácia:

Na zadržiavanie zrážkovej vody je navrhnutá zberná nádoba dažďovej vody s objemom 3,0 m³. Dažďová voda bude používaná na zalievanie záhrady. Splašková kanalizácia nie je v žiadnom bode prepojená s navrhovanou dažďovou kanalizáciou.

Požiarny vodovod:

Pre rodinný dom - stavba na bývanie a ubytovanie skupiny A (stavba s najviac dvoma obytnými bunkami) sa hadicové zariadenie nenavrhuje súlade s § 10 ods. 2 písm. a) vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.

Zásobovanie teplom:

Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda

Vykurovanie:

Vykurovacia sústava bude dvojrúrková s núteným obehom vykurovacej vody. Koncovými prvkami vykurovacej sústavy budú okruhy podlahového vykurovania, kombinované rúrkové vykurovacie telesá inštalované v kúpeľniach a doskové vykurovacie telesá inštalované na 2.NP.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- orgán územného plánovania, mesto Košice odd. Útvaru hlavného architekta mesta Košice, č. MK/C/2026/00323 zo dňa 10.02.2026
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2026/029541 zo dňa 30.03.2026
- Rozhodnutie Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2026/033101-003 zo dňa 12.05.2026 o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo pre účely výstavby
- Mesto Košice ref. životného prostredia, č. MK/A/2026/14073 zo dňa 06.03.2026 (malý zdroj znečisťovania ovzdušia)
- Mesto Košice ref. životného prostredia, č. MK/A/2026/14014 zo dňa 06.03.2026 (zachytávanie a odvádzanie dažďových vôd)
- Mesto Košice, odd. dopravy, č. MK/A/2026/15249 zo dňa 31.03.2026
- KRPZ v Košiciach, č. KRPZ-KE-KDI1-2026/001174-084 zo dňa 17.03.2026
- Stanovisko k zriadeniu vjazdu správcom komunikácie Šimekova ulica v Košiciach - Združenie Nová Barca, zo dňa 09.12.2025
- Slovak Telekom a.s., Bratislava, č. 6612609278 zo dňa 31.03.2026 a vyjadrenie č. 2226000654 zo dňa 02.04.2026
- Východoslovenská distribučná, a.s., č. 5299/2026/ zo dňa 25.02.2026 a č. 5313/2026 zo dňa 26.02.2026
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., závod Košice, č. 9761/2025/Ing.Ze zo dňa 20.01.2025 a č. 34021/2026/Za zo dňa 18.03.2026
- SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, č. TD/EX/07336/2025/W zo dňa 08.09.2025
- ANTIK Telecom s.r.o., č. 1903/10/2025 zo dňa 10.11.2025

Z predložených záväzných stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb vyplynulo, že si nevyhradzuje posúdenie projektu stavby t.j. že týmto záväzným stanoviskom nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa tohto zákona.

Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

zhotoviteľ: bude určený vo výberovom konaní

Lehota výstavby: stavba bude ukončená do 3 rokov od začatia stavebných prác, po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Stavebník je povinný dodržať nasledovné:

Požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb a to:

1. Mesto Košice ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy, č. MK/A/2026/14014 zo dňa 06.03.2026:
 - spôsob odvádzania dažďových vôd zo zbernej nádrže na terén pozemku investora s jej následným prirodzeným vsakovaním do pôdneho podlažia musí byť riešené tak, aby nedochádzalo k podmačaniu susedných pozemkov a poškodzovaniu majetku.
2. Mesto Košice ako príslušný orgán štátnej správy vykonávajúci ochranu ovzdušia pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia č. MK/A/2026/14073 zo dňa 06.03.2026:
 - stavba zdroja musí byť realizovaná podľa predloženého stavebného zámeru s poverením projektu stavby – dokumentácie, ako aj údajov uvedených v súhlase,
 - každá zmena stavby zdroja pred dokončením stavby s dopadom na ovzdušie voči predloženému stavebnému zámeru a projektovej dokumentácii k tomuto súhlasu musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia,
 - na kolaudáciu stavby malého stacionárneho zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia a predložiť:
 - a) ďalšie podklady podľa prílohy č. 6 bod č. 5 zákona o ochrane ovzdušia,
 - b) predložiť dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby (rez, pohľad) a potvrdenie o preskúšaní komína, v ktorom kominár uvedie výšku komína odvádzania znečisťujúcich látok do ovzdušia,
 - prevádzkovateľ je povinný dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 v štvrtom a piatom bode vyhlášky č. 248/2023, kde je určená najnižšia výška komína alebo výduchu a poloha ústia komína alebo výduchu a ich prevýšenie nad strechou.
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2026/029541-002 zo dňa 30.03.2026 je žiadateľ povinný dodržať tieto podmienky:
 - 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. k ich odumretiu; trasu výkopovej ryhy v zelených pásach odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín; v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom pretláčaním; navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín,
 - pri výkopových prácach a stavebných 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,
 - pri realizácii stavebných prác ďalej dodržať: stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby; všetky použité mechanizmy musia mať 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,
 - v okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov,
 - bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu,
 - s cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy inváznych nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 450/2019 Z.z.,
 - 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 č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - 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 AO zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest č. MK/A/2026/15249 zo dňa 31.03.2026:
- pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete,
 - pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN č. 221 o výkone správy pri osobnom užívaní miestnych a účelových ciest,
 - pre potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia, zvláštneho užívania, uzávierky, obchádzky a odklony je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán na základe projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou, odsúhlasenej príslušným dopravným inšpektorátom a správcom cesty,
 - spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu; vybúraný materiál nie je dovolené skladovať na spevnených a trávnatých plochách,
 - pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona, počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky,
 - počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou stavby nesmie byť na predmetnej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál,
 - žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov,
 - výstavbou nesmie byť ohrozená cesta – Šimekova ulica v Košiciach a bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zvädzaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením,

- za nedodržanie podmienok tohto povolenia bude žiadateľ pokutovaný podľa §22a cestného zákona,
 - ak si to vyžiada verejný záujem na úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, policajt je oprávnený podľa osobitných predpisov upravujúcich jeho pôsobnosť operatívne vykonať opatrenia smerujúce k zabezpečeniu verejného záujmu.
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, č. 34021/2026/Za zo dňa 18.03.2026:
- na vodovodnej prípojke, existujúcej vodomernej šachte pre meranie odberu vody riešiť fakturačný vodomer typ CORONA DN20 Q3=4 m³/h,
 - do projektovej dokumentácie ktorá bude prílohou žiadosti o montáž meradla a zaevidovanie pripojenia na verejnú kanalizáciu spracovať kladačský výkres vodomernej šachty.
6. Východoslovenská distribučná, a.s., č. 5313/2026 zo dňa 26.02.2026:
- pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednať vytýčenie káblov prostredníctvom eshopu na www.vsdeshop.sk,
 - v prípade že bude križované podzemné vedenie alebo dôjde k súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť vedenie proti vzniku previsu,
 - odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu,
 - pri križovaní, resp. súbehu vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami, musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1, 2,
 - pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej, a.s., prizvať zástupcu spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia,
 - zástupcu spoločnosti kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla kontakt (055/6101352),
 - pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu elektrických káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
7. Slovak Telekom, a.s., č. 2226000654 zo dňa 02.04.2026:
- existujúce telekomunikačné zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
 - v zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby; za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant,
 - žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií,
 - žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií,
 - počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou zabezpečiť prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu telekomunikačných zariadení; uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku žiadateľa; žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa,
 - pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu, ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia správe podniku a elektronických komunikácií prizvať prevádzkovateľa/správcu siete: Csaba Balázs, csaba.balazs@telekom.sk, +421903904353,

- V prípade že podnik elektronických komunikácií zistí poškodenie telekomunikačných zariadení alebo nedodržanie podmienok uvedených v týchto bodoch žiadateľ je povinný uhradiť podniku a elektronických komunikácií všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku,
- v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/zmluvu o podmienkach prekládky telekomunikačného zariadenia alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s podnikom elektronických komunikácií,
- v prípade poškodenia siete z dôvodu stavebných prác, túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií (telefónne číslo 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky,
- nedodržanie uvedených podmienok ochrany telekomunikačných zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. O elektronických komunikáciách v platnom znení,
- v prípade, že žiadateľ bude mať záujem so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie,
- Pred realizáciou výkopových prác je žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie telekomunikačných zariadení,
- vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná podnik elektronických komunikácií na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu
- žiadateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany siete podniku elektronických komunikácií.

8. ANTIK Telekom s.r.o., č. 1903/10/2025 zo dňa 10.11.2025:

- pri križovaní resp. súbehu vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v priestorovej norme STN 73 6005,
- pod spevnenými plochami uložiť káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železo betónovú dosku, alebo do delenej chráničky a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400,
- v prípade prekládky vedení tú zrealizuje naša spoločnosť vlastnými kapacitami na náklady investora a prekládku je možné realizovať až po uzavretí dohody.

10. Všeobecné podmienky:

- Pred začatím zemných výkopových prác 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.
- 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 vlastníka resp. správcu podzemných vedení.
- Pri realizácii vjazdu a prípojok inžinierskych sietí dodržať tieto podmienky:
 - o pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
 - o počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústreďeného pohybu peších,
 - o stavebník zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
 - o pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať vlastníkov

resp. správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.

- 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.
- 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.
- Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
- Pri uskutočňovaní stavebných prác dbať, aby nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
- Dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
- Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.

Povinnosti vyplývajúce zo Stavebného zákona:

1. Stavebník zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 30 Stavebného zákona.
2. Pred začatím stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 Stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
3. Pred začatím stavby 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 vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
4. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
5. Požiadavky na označenie staveniska a stavby :
 - a. podľa § 6 Stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
 - b. podľa § 6 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
6. Zhotoviteľ zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 32 Stavebného zákona.
7. 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.
8. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. 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.
10. V zmysle § 66 sa ods. 2 písm. l) Stavebného zákona predložiť potvrdenie o uhradení miestneho poplatku za rozvoj alebo jeho splátky so splatnosťou do dátumu podania návrhu na vydanie

- kolaudačného osvedčenia, ak k stavbe vznikla poplatková povinnosť k miestnemu poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu a obec vyrubila miestny poplatok za rozvoj.
11. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii v zmysle § 66 Stavebného zákona.
 12. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby.
 13. 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.
 14. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

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

Neboli vznesené žiadne rozporné požiadavky.

Podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska:

Nevyžadujú sa žiadne opatrenia na pozemkoch mimo staveniska.

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

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Rozhodnutie o stavebnom zámere platí podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

V zmysle § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona, stavebníkom poverený projektant sprístupnil projektovú dokumentáciu v stupni - stavebný zámer a projekt stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavbu možno začať realizovať až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona, ktorý bol predmetom konania o stavebnom zámere spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.

Odôvodnenie

Dňa 10.06.2026 podali Ing. Tomáš Martiček a Ing. Adriana Martičeková, obaja bytom Lomená 1661/20, Košice, v zastúpení: Ing. arch. Róbert Titko, Floriánska 1362/7, Košice, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby s názvom „Rodinný dom Barca“ na Šimekovej ulici v Košiciach, na pozemku KN-C parcelné číslo 1404/354 v katastrálnom území Barca (hlavná stavba) a na pozemku KN-C parcelné číslo 1404/74 v katastrálnom území Barca (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území).

Stavebníkom poverený projektant dňa 06/2026 sprístupnil spolu stavebný zámer a projekt stavby v súlade s § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.

Správny poplatok vo výške 390,00 € (slovom Tristodevät'desiat eur) bol stavebníkom dňa 17.06.2026 zaplatený v zmysle pol. 59 písm. a) ods. 1 a pol. 59 písm. b) ods. 1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1404/354, 1401/4 a 1404/74 a 1404/331 v katastrálnom území Barca sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 3904.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1404/331 v katastrálnom území Barca (napojenie na dopravnú sieť vjazdom) je vo vlastníctve spoluvlastníkov podľa listu vlastníctva č. 4663 a v správe Združenia Nová Barca, ktorá nemá námietky k zriadeniu vjazdu.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, oznámil verejnou vyhláškou dňa 02.07.2026 podľa § 51 Stavebného zákona začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a dňa 07.08.2026 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 10.07.2026 a zvesená dňa 27.07.2026 a informatívne na mestskej časti Košice – Barca vyvesená dňa 10.07.2026 a zvesená dňa 25.07.2026.

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.

Vzhľadom k tomu, že počet účastníkov konania je väčší ako 20, oznámenie o začatí konania bolo oznámené verejnou vyhláškou.

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: 176,30 m².

Stavebník predložil správu o prerokovaní stavebného zámeru, stavebný zámer a 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 a č. 16 k vyhláške č. 60/2025 Z.z..

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.

Stavebník je oprávnený začať s realizáciou stavby až po vydaní overovacej doložky projektu stavby podľa § 65 ods. 2 Stavebného zákona, ktorý bol predmetom konania o stavebnom zámere spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.

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 – Juh, Smetanova 4, 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 rozhodnutie o stavebnom zámere je podľa § 61 ods. 3 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.

Rozhodnutie sa doručuje do vlastných rúk účastníkom konania:

1. Stavebník: Ing. Tomáš Martiček a Ing. Adriana Martičeková, obaja bytom Lomená 1661/20, Košice, v zastúpení: Ing. arch. Róbert Titko, Floriánska 1362/7, Košice + overený stavebný zámer
2. Projektant: Ing.arch. Róbert Titko, Floriánska 1362/7, 04001 Košice-Staré Mesto (IČO 50 352 032)
3. ČSOB, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava (IČO 36 854 140)
4. Vlastníci susedných pozemkov (pozemky KN-C parcelné čísla 1404-73, 1404/276, 1404/82, 1404/75 v katastrálnom území Barca) a vlastníci susedných stavieb (stavba na pozemku KN-C parcelné číslo 1404/276 a stavba na pozemku KN-C parcelné číslo 1404/281 v katastrálnom území Barca), ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté

Rozhodnutie sa zasiela na vedomie:

1. Združenie Nová Barca, Opatovská cesta 89, Košice (IČO 55 645 089)
2. Mesto Košice, odd. Útvar hlavného architekta MK, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice

6. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
7. Mesto Košice, ref. energií, Tr. SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, odd. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
9. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
10. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
11. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
12. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava
13. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
14. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, Košice (informatívna verejná vyhláška a Regbyt)

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.