

KEA-13

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Komenského 52, 041 26 Košice

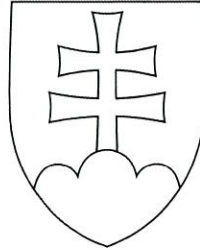
Číslo spisu

OU-KE-OSZP3-2025/022255-014

Košice

04. 09. 2025

MESTO KOŠICE	
Došlo - 9 -10- 2025 dňa:	
Prílohy:	Č. sp.:
M/4/2025/082 478	Vyb.:



Rozhodnutie

Doručené do elektronickej schránky
zriadenéj podľa zákona o e-Governance

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj ako len "okresný úrad"), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), konajúc v zmysle § 58 až § 65 stavebného zákona v nadväznosti na § 73 ods. 1 vodného zákona, § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe prerokovania žiadosti stavebníka spoločnosti KESECOVSKA, s.r.o., Duklianska 13118/11, 080 01 Prešov v zastúpení spoločnosťou F.O.K. REAL s.r.o., Wuppertálska 29, 040 23 Košice a výsledku stavebného konania rozhodol takto:

stavebníkovi spoločnosti KESECOVSKA, s.r.o., Duklianska 13118/11, 080 01 Prešov, IČO 53879694 (ďalej len „stavebník“),

I. podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v spojení s § 66 stavebného zákona,

povoľuje uskutočniť vodné stavby

realizované v rámci stavby „Obytný súbor Vilapark KANKORD“, v k. ú. Furča, na pozemkoch parc. KN-C č. 555/1, č. 552/3, č. 1665/3, č. 1856/1, č. 1855/1, č. 1852/2, č. 1852/1, č. 1591/37, č. 1591/8, č. 1591/34, č. 1591/38, č. 1854/6, č. 1859/2, č. 539/2, č. 1664, č. 1665/1, č. 1719/25, č. 1586/159 podľa projektu, ktorý vypracovala Ing. Ivana Horvátová, PhD. (autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6195* I2, konštrukcie inžinierskych stavieb) v tomto rozsahu:

SO 03-01 – Dažďová kanalizácia – rieši návrh verejnej dažďovej kanalizácie pre potreby odvedenia vôd z riešeného územia a následného zaústenia do existujúcej verejnej dažďovej kanalizácie. Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody z ciest a striech objektov. Dažďové vody z komunikácie budú odvádzané cez dažďové vpuste, ktoré budú zaústené do dažďovej kanalizácie vedenej v komunikácii. Dažďové vody zo striech objektov budú odvádzané do akumuláčnej nádrže, ktorej bezpečnostný prepád bude zaústený do navrhovanej dažďovej kanalizácie. Dažďové vody zo striech objektov sa budú primárne využívať na polievanie zelene, prípadne ako úžitková voda v objektoch. Na dažďovej stoke B a B-1 bude osadená retenčná nádrž na spomalenie odtoku dažďových vôd z riešeného územia pred zaústením do existujúcej verejnej kanalizácie. Dažďovú kanalizáciu bude tvoriť:

– Stoka „A“ navrhovaná z rúr DN 300, dĺžky 122,0 m a DN 500, dĺžky 10,0 m,

- Stoka „A-1“ navrhovaná z rúr DN 300, dĺžky 16,0 m a DN 500, dĺžky 106,0 m,
- Stoka „A-2“ navrhovaná z rúr DN 300, dĺžky 21,0 m,
- Stoka „B“ navrhovaná z rúr DN 300, dĺžky 140,0 m a DN 400, dĺžky 101,0 m,
- Stoka „B-1“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 20,0 m a DN 300, dĺžky 160,0 m,
- Stoka „B-1-1“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 34,0 m,
- Stoka „B-2“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 40,0 m a DN 250, dĺžky 46,0 m.

SO 03-02 – Splašková kanalizácia – rieši návrh verejnej splaškovej kanalizácie, ktorá bude odvádzať splaškové odpadové vody z riešeného územia s následným zaústením do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie. Splaškovú kanalizáciu bude tvoriť:

- Stoka „C“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 117,0 m a DN 300 dĺžky 148,0 m,
- Stoka „C-1“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 123,0 m,
- Stoka „C-1-1“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 32,0 m,
- Stoka „C-2“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 190,0 m,
- Stoka „D“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 124,0 m,
- Stoka „D-1“ navrhovaná z rúr DN 250, dĺžky 86,0 m.

SO 03-03 – Vodovod – rieši rozšírenie verejného vodovodu, ktorý bude zásobovať pitnou vodou navrhovaný obytný súbor a ktorý bude napojený na existujúci verejný vodovod LT DN 150, vedený na ulici Dvorkinovej. Navrhovaná vodovodná sieť bude zabezpečovať potrebu pitnej vody, ako aj zásobu vody na hasenie. Na trase vodovodu budú rozmiestnené nadzemné hydranty DN 100 v počte 5 ks a podzemné hydranty DN 80 v počte 4 ks kvôli potrebe odkalenia a odvzdušnenia potrubia. Vodovodnú sieť bude tvoriť:

- prírodné potrubie RAD1 navrhované z rúr DN 150, dĺžky 294,0 m,
- zásobné zokruhované potrubie RAD2 navrhované z rúr DN 150, dĺžky 573,0 m,
- zásobné potrubie RAD2-1 navrhované z rúr DN 150, dĺžky 137,0 m,
- prípojky k nadzemným hydrantom navrhované v dĺžke 12,0 m.

Ďalšie podrobnosti technického riešenia sú zrejmé z projektovej dokumentácie opatrenej schvaľovacou klauzulou tunajšieho úradu.

II. Pre uskutočnenie stavby sa podľa § 26 ods. 2 vodného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej tunajším úradom v stavebnom konaní. Prípadne zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia orgánu štátnej vodnej správy a odsúhlasenia projektantom.
2. Lehota výstavby: 48 mesiacov od začatia výstavby. V prípade nedodržania termínu ukončenia stavby stavebník 15 dní pred uplynutím lehoty požiada tunajší úrad o jej predĺženie.
3. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi orgánu štátnej vodnej správy názov a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby do 15 dní po ukončení výberového konania.
4. Pred zahájením prác na stavbe je stavebník povinný písomne oznámiť začatie stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
5. Počas realizácie stavby bude vedený stavebný denník s obsahom zápisov o stavebných, technických a technologických postupoch, vykonávaných kontrolných skúškach a ďalších dôležitých úkonoch na stavbe. Za vedenie stavebného denníka, za dodržiavanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby a za dodržanie realizácie podľa projektovej dokumentácie zodpovedá stavbyvedúci.
6. Výkopy nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov.
7. V zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Košice č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.04.2009, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“) je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Dodržať podmienky stanovené vo vyjadreniach jednotlivých úsekov okresného úradu a dotknutých orgánov.
 - Navrhovanú činnosť vykonávať na základe projektovej dokumentácie podľa stavebného zákona.
 - V maximálnej miere obmedziť prašnosť pri stavebných prácach a doprave.

- Pri činnostiach a skladovaní, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie využívať technicky dostupné prostriedky na obmedzenie ich vzniku a dodržiavať poriadok na stavenisku.
 - Dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a zároveň v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyšpecifikovať miesta uloženia odpadu a ich množstvá.
 - Vykonávať pravidelné kropenie povrchu a čistenie prístupových komunikácií pre čo najväčšie zamedzenie prašnosti.
 - Dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace vyhlášky.
 - Pred vydaním stavebného povolenia požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas na výrub drevín, krovín v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“).
 - Doplniť projektovú dokumentáciu o projekt sadových úprav s výsadbou novej zelene minimálne na 10% územia budúcej zastavanej plochy.
8. V zmysle vyjadrenia okresného úradu, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva list č. OU-KE-OSZP3-2024/028723-002 zo dňa 17.05.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- 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.
 - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je 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 z § 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.
 - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 - 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.
9. V zmysle vyjadrenia okresného úradu, úseku štátnej správy ochrany prírody a krajiny list č. OU-KE-OSZP3-2024/027935-005 zo dňa 29.07.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Stavbu situovať a realizovať tak, aby nedošlo k zásahu stavebnými objektmi (budovy) do plochy biokoridora regionálneho významu BK-R2b BC-R Viničná-Košická hora – BC-R Vyšné Opátske.
 - Vzrastlé dreviny, ktoré zostali na ploche biokoridora a krovie, ktoré zmladilo, počas výstavby chrániť pred poškodením, napr. debnením.
 - Odstránenú zeleň z plochy vyššie uvedeného evidovaného biokoridora, t. j. na južných častiach parciel č. 555/5, č. 555/6, č. 555/11, č. 555/12, č. 555/13, č. 555/14, č. 1665/3, k. ú. Furča, v zmysle ustanovení § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny obnoviť a oplotenie, ktoré v tomto biokoridore tvorí migračnú bariéru po ukončení výstavby odstrániť.
 - Náklady na obnovu biokoridora budú v zmysle ustanovení § 3 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny súčasťou rozpočtu stavby.
 - Výrub drevín v ostatných častiach plochy areálu stavby, rastúcich v kolízii so stavbou realizovať až po vydaní právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
 - 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 pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
- v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
- navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín,
- odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín na pozemku Mesta Košice správcom.

– 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.

– Pri realizácii stavebných prác je nevyhnuté 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.

– Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.

– V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín, 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 je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.

10. V zmysle stanoviska Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov list č. MU/2023/002987 zo dňa 05.12.2023 je stavebník povinný dodržať nasledovné:

- Realizovať dielo v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.
- Pred zahájením výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie jednotlivých podzemných vedení – inžinierskych sietí, aby nedošlo k ich prípadnému poškodeniu.
- Ryhy po výkope riadne zapažiť, ohradiť a označiť výstražnými nápismi, v noci výstražným osvetlením.
- Dodržať nariadenia a vyhlášky o ochrane ovzdušia, vodných tokov a životného prostredia.
- Bezodkladne vyčistiť príjazdové komunikácie v prípade znečistenia dopravnými mechanizmami a stavebnými strojmi.

11. V zmysle stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice list č. Z-PUSR-039152/2024/DU,SB zo dňa 21.05.2024 je stavebník povinný dodržať podmienku a to: Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.

12. V zmysle vyjadrenia spoločnosti Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice (ďalej len „VVS, a.s.“) list č. 81179/2024/Ing.Ze zo dňa 08.08.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

- Zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie riešiť výlučne na parcelách, ktoré majú charakter verejného priestranstva a zriadiť na týchto parcelách vecné bremeno v prospech VVS, a.s.
- Pri realizácii sietí plne dodržiavať priestorovú úpravu vedení technického vybavenia – STN 73 6005 a v úsekoch križovania inžinierskych sietí realizovať ručný výkop.
- Termín zahájenia stavby oznámiť VVS, a.s.
- Pri tlakových skúškach vodovodu, skúškach tesnosti kanalizácie vrátane kontroly zariadení vodovodu a kanalizácie, pred zásypom a na preberacom konaní stavby je potrebná účasť pracovníkov VVS, a.s.
- Realizáciu napojenia na verejný vodovod a preplach a dezinfekciu potrubia môže vykonať výlučne len VVS, a.s. na základe objednávky, ktorej prílohou bude spoločnosťou VVS, a.s. odsúhlasená realizačná projektová dokumentácia. Napojenie na verejnú kanalizáciu realizovať pod dozorom VVS, a.s.
- K preberaciemu konaniu doložiť kompletnú dokumentáciu skutočného vyhotovenia vrátane porealizačného zamerania vo vytlačenej aj digitálnej forme – vo formáte Dgn Microstation. V porealizačnom zameraní zdokumentovať aj hĺbku uloženia vodovodu a kanalizácie (súradnice z-terénu, z-potrubia), pozdĺžny profil kanalizácie ako aj body napojenia a rozsah vybudovaných vodovodných a kanalizačných prípojk.

– Odber vody cez jednotlivé odberné miesta a odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie cez vybudované kanalizačné prípojky bude možné iba na základe platnej kúpnej zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní splaškových vôd uzavretej spoločnosťou VVS, a.s. (po uvedení vodovodu a kanalizácie do užívania a odovzdaní do majetku VVS, a.s.).

13. V zmysle vyjadrení spoločností Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť list č. 1881/2024/UTaU-La zo dňa 17.05.2024 a UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. list č. 963/2024 zo dňa 29.04.2024 je stavebník povinný dodržať najmä tieto podmienky:

- Pred začatím stavebných prác vytyčiť všetky inžinierske siete,
- Pri križovaní, resp. súbehu podzemných sietí s novo ukladaným vedením dodržať príslušnú STN 736005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia,
- Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona,
- V úsekoch súbehu a križovania existujúcich inžinierskych sietí realizovať ručný výkop.

14. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení i predpisy o ochrane zdravia ľudí.

15. Pri výstavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ku kolaudácii stavebník predloží príslušné atesty, certifikáty o použitých a zabudovaných výrobkoch a predpísaných skúškach.

16. Stavebník je povinný odovzdať odpady vznikajúce počas uskutočňovania stavby len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

17. Zakazuje sa uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.

18. Po ukončení stavebných prác stavbou dotknuté územie upraviť a vykonať povrchové terénne úpravy.

19. Stavebník do 15 dní od ukončenia stavby podá na tunajší úrad návrh na začatie kolaudačného konania. Ku kolaudácii stavby predloží predpísané doklady v zmysle § 17 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

20. V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva, ktorú musí stavebník predložiť ku kolaudačnému konaniu.

III. Majetkovoprávne vzťahy

Vodné stavby budú vybudované na pozemkoch:

- parc. KN-C č. 555/1, č. 552/3, č. 1665/3, k. ú. Furča, Košice vo vlastníctve stavebníka,
- parc. KN-C č. 1856/1, č. 1855/1, č. 1852/2, č. 1852/1, č. 1591/37, č. 1591/8, č. 1591/34, č. 1591/38, č. 1854/6, č. 1859/2, č. 539/2, č. 1664, č. 1665/1, č. 1719/25, k. ú. Furča, Košice vo vlastníctve Mesta Košice, s ktorým má stavebník uzatvorenú Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2025001369 zo dňa 27.05.2025,
- parc. KN-C č. 1586/159, k. ú. Furča, Košice vo vlastníctve spoločnosti Crossdefault Management Group, k.s., ktorá je správcom konkurznej podstaty úpadcu: VITRA s.r.o. „v konkurze“, s ktorou má stavebník uzatvorenú Dohodu o jednorazovej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností a o zriadení budúceho vecného bremena zo dňa 15.12.2023.

Vlastnícke právo k pozemkom bolo okresným úradom overené.

IV. Všeobecné ustanovenia

1. V súlade s § 26 ods. 4 vodného zákona je toto povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie vodných stavieb súčasne stavebným povolením podľa § 66 stavebného zákona.

2. Vodné stavby môžu byť uskutočnené až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

3. Povolenie stratí platnosť ak sa s výstavbou vodných stavieb nezačne do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 14.03.2025 na okresný úrad žiadosť o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb s názvom: SO 03-01 – Dažďová kanalizácia, SO 03-02 – Splašková kanalizácia a SO 03-03 – Vodovod realizovaných v rámci stavby „Obytný súbor Vilapark KANKORD“ na pozemkoch parc. KN-C č. 555/1, č. 552/3, č. 1665/3, č. 1856/1, č. 1855/1, č. 1852/2, č. 1852/1, č. 1591/37, č. 1591/8, č. 1591/34, č. 1591/38, č. 1854/6, č. 1859/2, č. 539/2, č. 1664, č. 1665/1, č. 1719/25, č. 1586/159, k. ú. Furča, Košice.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebníkom boli k stavebnému konaniu v zmysle § 8 vyhlášky predložené predpísané náležitosti:

1. Plnomocenstvo.
2. 2x projektová dokumentácia.
3. Kópia rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Košice č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.04.2009.
4. Kópia rozhodnutia o umiestnení stavby č. A/2009/09710/III/B1 zo dňa 06.07.2009.
5. Kópia rozhodnutia č. MK/A/2021/05458-07/III/BEL zo dňa 03.05.2021, ktorým bola predĺžená platnosť územného rozhodnutia.
6. Kópia záväzného stanoviska Mesta Košice list č. MK/A/2023/24065-02/III/BEL zo dňa 05.12.2023.
7. Kópia Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2025001369 zo dňa 27.05.2025.
8. Kópia Dohody o jednorazovej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti a o zriadení budúceho vecného bremena zo dňa 15.12.2023.
9. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok uvedených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.04.2009.
10. Kópie stanovísk a vyjadrení:
 - vyjadrenie okresného úradu, úseku štátnej vodnej správy list č. OU-KE-OSZP3-2023/052017-002 zo dňa 15.11.2023,
 - vyjadrenie okresného úradu, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva list č. OU-KE-OSZP3-2024/028723-002 zo dňa 17.05.2024,
 - vyjadrenie okresného úradu, úseku štátnej správy ochrany prírody a krajiny list č. OU-KE-OSZP3-2024/027935-005 zo dňa 29.07.2024,
 - vyjadrenie VVS, a.s. list č. 81179/2024/Ing.Ze. zo dňa 08.08.2024,
 - stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod list č. SVP 15307/2024/2 zo dňa 09.08.2024,
 - stanovisko Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov list č. MU/2023/002987 zo dňa 05.12.2023,
 - záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice list č. Z--PUSR-039152/2024/DU, SB zo dňa 21.05.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti SWAN KE, s.r.o. list č. IK/213/2024 zo dňa 06.05.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice list č. ÚI/TEHO/2024/365/2115 zo dňa 03.05.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. list č. MHTH/KE/2024/2207 zo dňa 10.05.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti Energotel, a. s. list zo dňa 08.05.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti SITEL s.r.o. list č. 240430-0978 zo dňa 02.05.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. list č. 963/2024 zo dňa 29.04.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti Slovanet, a.s. list č. 21834 zo dňa 16.05.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť list č. 1881/2024/UTaU-La zo dňa 17.05.2024,
 - stanovisko spoločnosti CETIN Networks, s.r.o. list zo dňa 10.05.2024,
 - vyjadrenie spoločnosti Towercom, a.s. list č. 2024-0158 zo dňa 10.05.2024.
11. Správny poplatok v hodnote 1 500,- €.

Nakoľko stavebník nepredložil všetky zákonom predpísané náležitosti pre vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie vodných stavieb, okresný úrad stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. OU-KE-OSZP3-2025/022255-004 zo dňa 04.04.2025 a vyzval stavebníka na doplnenie podania o chýbajúce doklady a to:

- preukázanie vlastníckeho vzťahu resp. iného práva k pozemkom parc. KN-C č. 1856/1, č. 1855/1, č. 1852/2, č. 1852/1, č. 1591/37, č. 1591/8, č. 1591/34, č. 1591/38, č. 1854/6, č. 1859/2, č. 539/2, č. 1664, č. 1665/1, č. 1719/25, k. ú. Furča v zmysle § 139 stavebného zákona,

- písomné vyhodnotenie pripomienok uvedených v rozhodnutí č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.04.2009 zo zisťovacieho konania,
- povolenie na osobitné užívanie vôd – povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd.

Stavebník bol vyzvaný, aby požadované doklady doplnil v lehote 90 dní odo dňa doručenia vyššie uvedeného rozhodnutia. Okresný úrad zároveň stavebníka poučil, že pokiaľ v určenej lehote nedostatky podania neodstráni, okresný úrad v súlade s § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona konanie zastaví.

Dňa 10.06.2025 bolo na okresný úrad stavebníkom doručené doplnenie podkladov k žiadosti.

Účelom vodných stavieb je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu, odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie a odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia do existujúcej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do vodného toku Hornád.

S vodnou stavbou SO 03-01 – Dažďová kanalizácia súvisí aj vydané povolenie na osobitné užívanie vôd. Stavebnému konaniu predchádzalo konanie vo veci povolenia na osobitné užívanie vôd, vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Na základe kladného výsledku vodoprávného konania bolo okresným úradom vydané povolenie na osobitné užívanie vôd rozhodnutím č. OU-KE-OSZP3-2025/030036-004 zo dňa 18.06.2025, právoplatné dňa 08.07.2025.

Pre navrhovanú činnosť „VILAPARK KANKORD“, Stará Sečovská cesta, Košice bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona o EIA. Proces bol ukončený rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Košice č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.04.2009, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa ďalej nebude posudzovať podľa zákona o EIA.

Na základe uvedeného okresný úrad v zmysle § 58a ods. 4 stavebného zákona bezodkladne zverejnil kópiu predmetnej žiadosti na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle (www.minv.sk).

Zároveň okresný úrad pod č. OU-KE-OSZP3-2025/041065 zo dňa 25.06.2025 vydal záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona o EIA, v ktorom uviedol, že po preskúmaní predložených dokumentov a odporúčaných podmienok a opatrení pre etapu prípravy, výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti uvedených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.04.2009 vo vzťahu k projektovej dokumentácii pre stavbu s názvom „Obytný súbor Vilapark KANKORD“ – vodné stavby SO 03-01 – Dažďová kanalizácia, SO 03-02 – Splašková kanalizácia a SO 03-03 – Vodovod na pozemkoch parc. KN-C č. 555/1, č. 552/3, č. 1665/3, č. 1856/1, č. 1855/1, č. 1852/2, č. 1852/1, č. 1591/37, č. 1591/8, č. 1591/34, č. 1591/38, č. 1854/6, č. 1859/2, č. 539/2, č. 1664, č. 1665/1, č. 1719/25, č. 1586/159, k. ú. Furča potvrdzuje ich súlad.

Príslušný stavebný úrad Mesta Košice – pracovisko Košice – Dargovský hrdinov listom č. A/2009/09710/III/B1 zo dňa 06.07.2009 vydal v súlade s § 39 a § 39a stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytný súbor Vilapark Kankord, Stará Sečovská cesta, Košice“ na pozemkoch parc. KN-C č. 552/1, č. 552/2, č. 552/3, č. 553/1, č. 553/2, č. 554, č. 555/1, č. 555/2, č. 555/3, č. 555/5, č. 555/6, č. 555/7, č. 555/8, č. 555/9, č. 555/11, č. 555/12, č. 555/13, č. 555/14, č. 555/16, č. 555/17, č. 1665/1, č. 1665/2, č. 1665/3, č. 539/2, č. 1593, č. 1586/1, č. 1591/7, č. 1664, č. 1719/4, č. 1719/25, č. 1721, č. 1859/2, č. 1591/8, č. 1854/1, č. 1855/1, č. 1856/1, č. 1928, č. 1926/1, č. 1926/2, č. 1929, č. 1930/1, č. 1593 a č. 1591/7, k. ú. Furča, Košice. Zároveň listom č. MK/A/2023/24065-02/III/BEL zo dňa 05.12.2023 vydal záväzné stanovisko podľa § 140 b stavebného zákona, v ktorom uviedol, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavebné objekty SO 03-01 – Dažďová kanalizácia, SO 03-02 – Splašková kanalizácia a SO 03-03 – Vodovod, ktoré budú realizované v rámci stavby „Obytný súbor Vilapark KANKORD“.

Začatie stavebného konania vo veci vydania povolenia na uskutočnenie vodných stavieb, okresný úrad písomne oznámil podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 73 ods. 1 vodného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. OU-KE-OSZP3-2025/022255-008 zo dňa 25.06.2025. Súčasne ako špeciálny stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože sú mu dobre známe miestne pomery staveniska, pričom ich upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať.

Oznámenie o začatí konania bolo v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku doručené formou verejnej vyhlášky známym účastníkom konania a osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Vyššie uvedené oznámenie doručované formou verejnej vyhlášky bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, Komenského 52, 041 26 Košice. Súčasne okresný úrad toto oznámenie o začatí konania zverejnil na svojom webovom sídle (www.minv.sk), ako aj po dobu 15 dní bolo vyvesené na úradnej tabuli spôsobom mieste obvyklým:

1. Centrálna úradná elektronická tabuľa portálu www.slovensko.sk,
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,
3. Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov, Povstania českého ľudu 1, 040 22 Košice.

V stanovenej lehote neboli účastníkmi konania ani dotknutými orgánmi podané záporné stanoviská, respektíve námietky, ktoré by bránili vydaniu povolenia a samotnému uskutočneniu vodných stavieb. Oprávnené podmienky uvedené v písomných stanoviskách dotknutých orgánov sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Okresný úrad podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil listom č. OU-KE-OSZP3-2025/022255-011 zo dňa 23.07.2025 účastníkom konania a dotknutým orgánom, že majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na okresnom úrade v pracovných dňoch počas stránkových hodín, v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia uvedeného oboznámenia a písomne sa vyjadriť k predmetnej veci.

Oboznámenie sa s podkladmi stavebného konania bolo v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku doručené formou verejnej vyhlášky známym účastníkom konania a osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Vyššie uvedené oboznámenie doručované formou verejnej vyhlášky bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, Komenského 52, 041 26 Košice. Súčasne okresný úrad toto oboznámenie zverejnil na svojom webovom sídle (www.minv.sk), ako aj po dobu 15 dní bolo vyvesené na úradnej tabuli spôsobom mieste obvyklým:

1. Centrálna úradná elektronická tabuľa portálu www.slovensko.sk,
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,
3. Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov, Povstania českého ľudu 1, 040 22 Košice.

K listu č. OU-KE-OSZP3-2025/022255-011 zo dňa 23.07.2025 neprejavil záujem do spisu nahliadnuť a vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia v stanovenej lehote žiaden z účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Stavebník k stavebnému konaniu predložil primerane k veci predpísanú projektovú a dokladovú dokumentáciu.

Okresný úrad preskúmal a posúdil žiadosť z hľadiska ochrany životného prostredia v súlade s ustanoveniami vodného zákona a stavebného zákona.

Navrhované riešenie vodných stavieb je technicky zdôvodnené a nie sú ním ohrozené ani obmedzené vodné pomery ani všeobecné záujmy a práva iných. Na základe výsledku stavebného konania, okresný úrad žiadosti vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Stavebník v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, uhradil správny poplatok vo výške 1 500,- €, položka 60 písm. g) podľa Sadzobníka správnych poplatkov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku doručuje formou verejnej vyhlášky známym účastníkom konania a osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, Komenského 52, 041 26 Košice. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Okresný úrad súčasne toto rozhodnutie zverejní na svojom webovom sídle (www.minv.sk), ako aj po dobu 15 dní bude vyvesené na úradnej tabuli spôsobom mieste obvyklým:

1. Centrálna úradná elektronická tabuľa portálu www.slovensko.sk,
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,
3. Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov, Povstania českého ľudu 1, 040 22 Košice.

Dátum vyvesenia 14.10.2025, odtlačok pečiatky, podpis:

Dátum zvesenia 31.10.2025, odtlačok pečiatky, podpis:

Po uplynutí lehoty na uverejnenie žiadame, aby ste rozhodnutie s vyznačením požadovaných údajov zaslali na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie.

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10113

Doručuje sa

Okresný úrad Košice, Úradná tabuľa, Komenského 0/52, 041 26 Košice, Slovenská republika

Na vedomie

Mesto Košice, Úradná tabuľa, Trieda SNP 1280/48A, 040 11 Košice-Západ

Mestská časť Košice-Dargovských hrdinov, Úradná tabuľa, Povstania Českého ľudu 941/1, Košice-Dargovských hrdinov, Košice III

Mesto Košice, Stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, Trieda SNP 1280/48A, 040 11 Košice-Západ

Mesto Košice, Správa komunikácii mesta Košice, Trieda SNP 1280/48A, 040 11 Košice-Západ

Mestská časť Košice-Dargovských hrdinov, Povstania Českého ľudu 941/1, Košice-Dargovských hrdinov, Košice III
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice , Komenského 50, 042 48 Košice-Západ
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod, Ďumbierska 910/14, Košice-Sever, Košice I
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1A, 040 11 Košice-Západ
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice I
Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 68/1, Košice-Staré Mesto, Košice I
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova, 851 01 Bratislava-Petržalka
Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice-Západ
Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 040 01 Košice I

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-KE-OSZP3-2025/022255-014

Dátum vytvorenia doložky:

09.10.2025

Vytvoril:

Smolíková Simona, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

09.10.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

