



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/12527-09/I/KUS

Košice, 17.07.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

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

rozhodlo:

Podľa § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 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

povoľuje

stavbu s názvom **„Bytové domy s polyfunkciou, Študentská, Košice“, prípojky ÚK a TV pre pripojenie dvoch bytových domov**, na pozemkoch KN-C 4614, 4141/1, 8289, katastrálne územie Severné Mesto, pre stavebníka:

Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným, Komenského 7, Košice, IČO 31679692.

Popis stavby:

Predmetom stavby je nová teplovodná prípojka, sekundárne vykurovací rozvod a rozvod teplej vody s cirkuláciou teplej vody pre navrhované 2 bytové domy s polyfunkciou na Študentskej ulici. Nový sekundárny rozvod ústredného vykurovania a rozvodov teplej vody bude vedený novej projektovanej trase. Rozvod začína napojením sa na predizolované potrubie za kombi armatúrou pri bytovom dome Študentská 1, na rozvod OST 1715, na pozemku KN-C parcelné číslo 4141/1, katastrálne územie Severné Mesto. Ďalej je vedený sekundárny rozvod (prípojka) smerom k cestnej komunikácii pre motorové vozidlá na ulici Študentská, na pozemku

KN-C parcelné číslo 4141/1, katastrálne územie Severné Mesto, kde sa uvažuje s prekopáním a použitím prejazdových dielcov. Rozvod následne odbočí na pozemok vlastníka Galla centrum, KN-C 4611/14, katastrálne územie Severné Mesto, kadiaľ je vedený až k navrhovaným bytovým domom A a B. Trasa sekundárneho rozvodu je ukončená v technických miestnostiach navrhovaných bytových domov vertikálnymi kolenami, ktoré prechádzajú popod základový betónový pás. Dĺžka trasy vonkajších vykurovacích rozvodov bude cca 215,7 bm. Nové rozvody ústredného vykurovania sú navrhované z predizolovaného oceľového potrubia, nové rozvody teplej vody sú navrhované z flexibilného PE-X predizolovaného potrubia.

Členenie stavebného objektu:

400 ústredné vykurovanie

500 komunikačný kábel

600 výstražný systém

700 komunikácie a sadové úpravy

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zák.č. TK-2023-088 z 06.2024 vypracovanej oprávnenou 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 neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Ján Stanek, Košická 68, Poprad, Termoklima s.r.o., č. osvedčenia 0575*A2.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2023/12898-05/I/KUS zo dňa 7.6.2023, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytýčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
7. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
8. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
9. 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. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle

- § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Pri realizácii stavby 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 sústredeného 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 zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
 11. Prístup k stavebnému pozemku je z existujúcej miestnej komunikácie parcelné číslo 8289 v katastrálnom území Severné Mesto, ulica Študentská.
 12. 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.
 13. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až §53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.
 14. 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 a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
 15. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
 16. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
 17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 18. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov (dodržiavať domový poriadok, nočný klud, zabezpečiť čistotu spoločných priestorov). Stavebník oznámi začatie stavebných prác vlastníkom bytov a nebytových priestorov deň pred ich začatím vyvesením oznámenia v spoločných priestoroch.
 19. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť susedných objektov.
 20. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
 21. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
 22. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.

23. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, 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 na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
24. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
25. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/041416-002 zo dňa 15.8.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a/, b/ zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Pôvodca odpadu je povinný dodržať povinnosti vyplývajúce z § 14 ods. 1 písm. e/ zákona o odpadoch
 - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe číslo 3 k zákonu o odpadoch v časti VII 2-om 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
 - 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
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. b) bod 5 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.
26. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/041642-002 zo dňa 21.10.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Na vyčlenenej trase mestského biokoridoru je potrebné: nezmenšovať plochy zelene na vyčlenenej trase biokoridoru, v prípade priestorových možností je vhodné zahusťovať dreviny parkov a alejí (aj o krovité poschodie), pri výsadbe preferovať domáce druhy drevín, využívať voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, vzrastlé dreviny pravidelne ošetrovať; pravidelne odstraňovať nálety invázných druhov rastlín na vyčlenenej trase biokoridoru; zabrániť znečisťovanie územia na vyčlenenej trase biokoridoru nelegálnymi skládkami odpadov; zachovať plochy verejnej líniovej zelene minimálne v súčasnom rozsahu, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu miestami aj dosadbu stromovej a krovinovej zelene
 - Na vyčlenenej trase miestneho koridoru je potrebné: zachovať plochy verejnej novej zelene minimálne v súčasnom rozsahu, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu miestami aj

dosadbu stromovej a krovinovej zelene

- 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 837010 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 alebo pretláčaním
 - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín
 - odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín na pozemku mesta Košice správcom
 - 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 zahľadia a ošetrí.
 - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom konaní právoplatné rozhodnutie Mesta Košice (ako príslušného orgánu ochrany prírody) o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 v spojení s § 47 ods. 4 písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z. 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 mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 - V okolí stavby sa nebudú vytvárať žiadne skládky odpadkov a odpadov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu
 - V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, vlastníik 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://invazne.druhy.sopsr.sk/>.
27. V zmysle vyjadrenia Správy mestskej zelene v Košiciach, č. 2024/007113-65/Tom zo dňa 20.11.2024 je stavebník povinný dodržať všetky podmienky: - Stavba sa nachádza v chránenom koreňovom priestore stromov preto je nevyhnutné pri realizácii stavby postupovať v zmysle arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (SPU v Nitre 10.2018, ISBN 978-80-552-18969-0), predovšetkým pri výkopových prácach pri ktorých je potrebné zvoliť šetrné spôsoby realizácie (napr. vzdušný rýľ). Všetky ostatné ochranné opatrenia pred poškodením drevín pri stavebnej činnosti je taktiež nevyhnutné dodržať už v prípravnej fáze realizácie stavby a aj počas nej; - pri realizácii výkopov tradičným spôsobom (ručný výkop, prípadne výkop malou mechanizáciou) je potrebné

posunúť trasovanie navrhovanej prípojky (bod napojenia) mimo chránený koreňový priestor predmetných stromov v čo najväčšej možnej miere bližšie (tzn. ku schodom do bytového domu); - dodržať všetky požiadavky uvedené v tomto stanovisku: dodržať normy, arboristické štandardy, štandardné podmienky; - upravený terén odovzdať preberacím protokolom Správe mestskej zelene a predložiť na stavebný úrad pri kolaudácii stavby; pred realizáciou zhotoviteľ uzatvorí so Správou mestskej zelene z dôvodu dočasného užívania verejnej zelene zmluvu o úprave vzťahov pri prenechaní verejnej zelene do dočasného užívania.

28. Pri uskutočňovaní stavby dodržať požiadavky mesta Košice, oddelenie dopravy, ref. správy a údržby ciest, cestného správneho orgánu, uvedené v stanovisku č. MK/A/2025/15652 zo dňa 26.3.2025:

- Dodržať príslušné normy a zákony
- požiadať o vyjadrenia všetky stavbou dotknuté referáty magistrátu mesta Košice
- v prípade, že sa v danej lokalite bude realizovať dopravná stavba mestom Košice je potrebné prekládku predmetnej siete vykonať na náklady správcu siete
- 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 osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest
- V prípade priečného prekopania miestnej cesty žiadame spätné úpravy realizovať na celej ploche prekopávky
- V prípade pozdĺžneho prekopania cesty kryt opraviť v šírke jedného jazdného pruhu a v celej dĺžke prekopávky
- Pri pozdĺžnom prekopaní chodníkov kryt opraviť v celej šírke chodníka a v celej dĺžke prekopávky
- v prípade uzávierky chodníkov z dôvodu stavebných prác na nich, je potrebné osadenie zábran a dopravných zariadení upozorňujúcich chodcov na zmeny a uzávierky chodníkov
- v prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti doložiť stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky
- pre potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia je potrebné predložiť PD vypracovanú odborne spôsobilou osobou, stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI.
- V prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikáciu počas realizácie stavby, je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest
- Pred realizáciou prác, v prípade zriadenia staveniska alebo akéhokoľvek záberu zelene (výkopové práce,...), ktorý vznikne počas stavebných prác požiadať správcu verejnej zelene (Správu mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, smsz@smsz.sk) o vyjadrenie k záberu zelene
- 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 dovoľené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách
- Pri stavebných prácach žiadame dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.

29. Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať existujúce podzemné, resp. nadzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí a to predovšetkým:

- Východoslovenskej distribučnej, Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Košice, SPP – Distribúcia, a.s., Bratislava, Dopravného podniku mesta Košice, Slovak Telekom a.s., Bratislava, Sitel s.r.o., UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Antik telecoms.r.o., č. 504/2016 zo dňa 1.6.2016.
30. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 31. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 12 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 32. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
 33. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
 34. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
 35. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
 36. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s. § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

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 dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Dňa 24.1.2025 podal stavebník, Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným, Komenského 7, Košice, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Bytové domy s polyfunkciou, Študentská, Košice“, prípojky ÚK a TV pre pripojenie dvoch bytových domov, na pozemkoch KN-C 4614, 4141/1, 8289, katastrálne územie Severné Mesto.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 4.2.2025 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok vo výške 150 € slovom stopäťdesiat eur bol stavebníkom dňa 13.2.2025 uhradený v zmysle pol. 60 písm. e/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie pod č. MK/A/2025/12527-03/I/KUS zo dňa 12.03.2025 prerušil. Žiadateľ dňa 6.6.2025 doplnil chýbajúce doklady.

Na stavbu: „Bytové domy s polyfunkciou, Študentská, Košice“, SO – 01 Bytový dom s polyfunkciou A, SO – 02 Bytový dom s polyfunkciou B, SO – 03 komunikácie a parkovisko, SO – 04 chodníky, SO – 05 uličné parkovisko, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 4611/14 v katastrálnom území Severné Mesto (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 8289, 4589/52, 4589/56, 4611/1, 4611/4, 4141/1 v katastrálnom území Severné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území), katastrálne územie Severné Mesto, bolo vydané tunajším stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2023/12898-05/I/KUS zo dňa 7.6.2023 pre navrhovateľa Deveload, s.r.o., Študentská 1, Košice.

Deveload, s.r.o., Študentská 1, Košice a Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice (stavebník) majú uzavretú zmluvu o postúpení práv a prevzatí záväzkov /zmenu stavebníka na stavebné objekty teplovodných prípojok (SO.1-04 teplovodná prípojka A, SO.2-04 Teplovodná prípojka B a SO 07 teplovodná prípojka), zo dňa 21.5.2024.

Stavebník má s vlastníkom pozemkov KN-C 4611/14, katastrálne územie Severné Mesto, so spoločnosťou GALLA centrum s.r.o., Študentská 1, Košice (LV č. 11624) uzavretú zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy (zmluvu o zriadení vecného bremena) zo dňa 2.6.2025, v súlade s § 139 stavebného zákona.

Stavebník má s vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 4141/1, 8289, katastrálne územie Severné Mesto, mestom Košice (LV č. 11620), uzavretú zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2025001554 zo dňa 5.6.2025, v súlade s § 139 stavebného zákona.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 11.6.2025 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 17.6.2025 a zvesená dňa 2.7.2025 a informatívne na mestskej časti Košice - Sever vyvesená dňa 20.6.2025 a zvesená dňa 4.7.2025.

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. O začatí konania boli oboznámení účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Žiadateľ (stavebník) predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Virba
vedúci referátu stavebného úradu
poverený zamestnanec

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

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.

Doručí sa verejnou vyhláškou

1. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
2. Deveload, s.r.o., Študentská 1, Košice
3. GALLA centrum s.r.o., Študentská 1, Košice
4. Projektant: Ing. Ján Stanek, Košická 68, Poprad, Termoklima s.r.o.

5. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov Študentská 1, 2, 3, a príľahlých garáží pri uvedených bytových domoch; vlastníci pozemkov miestnych a účelových ciest na Študentskej ul.)

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice + informatívna verejná vyhláška
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 vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
8. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, ref. výst., Tr. SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
13. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
15. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
16. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátenícka 19013/2, Bratislava 821 09
17. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
18. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
19. Teplárenský holding a.s., Teplárenská 3, Košice
20. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
21. Orange Slovensko a.s., Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, Košice
22. Veolia Energia Východné Slovensko s.r.o., Moldavská cesta 8/A, Košice
23. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
24. Delta OnLine s.r.o., Žižkova 30, Košice
25. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
26. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
27. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
28. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

P O T V R D E N I E

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

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

Číslo rozhodnutia: **MK/A/2025/12527-09/I/KUS** **zo dňa 17.07.2025**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: