



MK/A/2025/15046-06/III/BEL
Košice, 29.10.2025

MESTO KOŠICE

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Dňa 14.3.2025 podal stavebník **KESECOVSKA, s.r.o.**, Duklianska 11, Prešov IČO: 53879 694, zastúpený spoločnosťou ARDEKON, s.r.o., Vencová 40, Košice, žiadosť o stavebné povolenie v stavebnom konaní na súbor stavieb s názvom: „ **Obytný súbor VILAPARK KANKORD, Stará Sečovská cesta, Košice** “ na pozemku KN-C parcelné číslo 555/45, 555/46, 555/47, 555/48, 555/49, 555/50, 555/38-44, 555/31-37, 555/28-29, 555/25, 555/30, 555/26, 555/27, 555/1, 1719/25, 1719/28, 1665/1, 1665/3, 552/3, 555/51, 555/52, 1664, 1665/1-2, 1854/1, 1859/8, v katastrálnom území Furča a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1719/25, 1665/1, 1665/3, 552/3, 555/1 v katastrálnom území Furča napojenie na dopravnú sieť v území.

Stavba je členená na stavebné objekty:

SO 03 - 07.1 - Rozšírenie distribučných rozvodov NN

SO 03 - 08 Verejné osvetlenie

SO 04 - Komunikácie vozidlové a spevnené plochy

SO 05 - Oporné múry, vstupné schodisko do podzemnej garáže, exteriérové schodiská, ihrisko

SO 10 - Bytové domy, občianska vybavenosť a podzemné garáže

SO 15 - Rodinné domy

SO 20 - Konečné terénne a sadové úpravy

Predmetom stavebného konania je výstavba piatich nízkopodlažných bytových domov, doplnkovej občianskej vybavenosti, dvoch podzemných garáží a súboru 20 rodinných domov vrátane príslušnej technickej infraštruktúry tvorenej napojením na komunikáciu Starej Sečovskej cesty a výstavbou nových miestnych komunikácií, spevnených plôch ako aj výstavbu príslušných inžinierskych sietí.

Projektovú dokumentáciu stavby vypracovala i2f. (Idea to form) s.r.o., Rozvojová 2, Košice, zodpovedný projektant Ing. Peter Tegza.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2009/09710/III/Bl zo dňa 6.7.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.8.2009.

Pre navrhovanú činnosť Obytný súbor „VILAPARK KANKORD „, Stará Sečovská cesta, Košice bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Obvodný úrad životného prostredia Košice, Adlerova 29, Košice, vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.4.2009, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o EIA.

Citované právoplatné rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Košice, z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovej sídle orgánu, ktorý ho vydal na adrese (www.enviroportal.sk/eia/detail/vilapark-kankord).

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Východ, vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie pod č. MK/A/2025/15046-03/III/BEL dňa 23.4.2025 prerušil. Žiadateľ dňa 26.9.2025 a následne dňa 24.10.2025 doplnil doklady.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Trieda SNP 48/A, Košice, s poukazom na § 84 ods.8 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 61 ods. 1 a 2, § 65 ods. 1 a 2

oznamuje

začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a súčasne nariaďuje k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

9.12.2025 o 9.00 hod.

so stretnutím účastníkov na stavebnom úrade, pracovisku Košice - Východ, Trieda SNP 48/A, Košice, trakt F, zasadačka.

Vlastník pozemku a stavieb, ktoré sú predmetom konania, je povinný strpieť miestne zisťovanie podľa § 38 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a k tomuto účelu ich sprístupniť.

Účastníci stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že

so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie žiadosti dlhší čas, je povinný požiadať tunajší stavebný úrad o predĺženie uvedenej lehoty pred jej uplynutím.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, pracovisko Košice – Východ, Trieda SNP 48/A, Košice, trakt F, č. dverí 001, v stránkových hodinách (pondelok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-15⁰⁰ hod., streda 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-16⁰⁰ hod., piatok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod.) a pri ústnom pojednávaní.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Stavebný úrad pracovisko Košice – Východ, Trieda SNP 48/A, Košice, **žiada** Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, o zaslanie písomného záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k stavebnému konaniu pre hore uvedenú stavbu. V prílohe prikladáme projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie a písomné vyhodnotenie pripomienok uvedených v rozhodnutí č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.4.2009 zo zisťovacie konania vedeného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré spracoval Ing. Peter Tegza, autorizovaný projektant.

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Oznámenie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Prílohy pre Okresný úrad Košice:

- Fotokópia žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 14.3.2025
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní
- Projektová dokumentácia

Doručí sa účastníkom konania:

1. KESECOVSKA, s.r.o., Duklianska 11, Prešov 080 01
2. Ardekon s.r.o., Vencova 40, Košice 040 01
3. F.O.K. REAL s.r.o., Ing. Jozef Kandráč, Wuppertálska 29, Košice 040 23
4. Projektant: i2f s.r.o., Ing. Peter Tegza, Rozvojová 2, Košice
5. Crossdefault management Group, k.s., Grösslingová 56, Bratislava 811 09
6. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
7. Ostatní účastníci konania (právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - **formou verejnej vyhlášky** tak, že toto oznámenie stavebného úradu bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej Mestskej časti Košice - Dargovských hrdinov a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Dotknuté orgány:

1. Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov, PČL 1, 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- EIA, Komenského 52, Košice 041 26
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
6. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
7. Mesto Košice, oddelenie Útvar hlavného architekta, Trieda SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, referát výstavby, Trieda SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, referát parkovania a VO, Trieda SNP 48/A, Košice
10. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
11. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
12. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 2, Bratislava 825 19
13. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
14. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
15. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Trieda SNP 48/A, Košice

16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hornádu, OZ, Ďumbierska 14, Košice 041 59
17. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
18. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
19. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice 040 01
20. Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest, Dúbravská 3, Bratislava 841 04
21. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, KDI, Rastislavova 69, 041 02 Košice
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice

Vybavuje: Ing. Beličáková, 055/64 19 530, jana.belicakova@kosice.sk

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.