



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/07737-13/IV/TOM
Košice, 24.06.2025

Vec

Oznámenie o začatí (pokračovaní) stavebného konania verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho pojednávania

Dňa 14.02.2024 podal stavebník: **Rezidencia LP s.r.o.**, so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídlisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom: „**Rezidencia Louis Pasteur – Bytový dom s polyfunkciou**“ na pozemkoch KN - C parcelné čísla 733/299, 733/300, 733/301, 745/7, 748, 733/97, 733/26, 733/103, 733/105, 733/106, 733/124, 733/127, 733/133, 733/135, 733/302, 744, 745/13, 1882/5, 745/1, 745/6, 745/8, 745/9, 510/590, 510/592, 510/594, 510/595, 733/119 a 733/125 v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Turgenevova v Mestskej časti Košice – Juh.

Územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej vyššieuvedenej stavby bolo vydané Mestom Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice pod č. MK/A/2023/17258-09/IV/TOM dňa 28.12.2023, pričom právoplatnosť nadobudlo dňa 06.03.2024.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Tunajší stavebný úrad taktiež uvádza, že stavebník následne (po podaní žiadosti o stavebné povolenie na predmetnú stavbu) v dňoch 11.03.2024, 08.04.2024, 17.06.2024, 27.06.2024, 12.07.2024 a 16.09.2024 predmetnú žiadosť doplňoval o chýbajúce požadované doklady, ako aj upravoval, pričom dňa 10.10.2024 bol žiadateľom zaplatený správny poplatok vo výške 1050 eur podľa položky 60 písm. a2/, e/5, g/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh oznámilo dňa 11.10.2024 podľa § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 03.12.2024 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V konaní - na vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním sa vyskytli nové skutočnosti, a to bolo zistené, že predložené riešenie protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby nebolo spracované v súlade s platnými predpismi vzhľadom na požiadavky protipožiarnej bezpečnosti v súvislosti s parkovaním a nabíjaním elektromobilov v stavbe. Zároveň bolo zistené, že na dopravnú stavbu stavebný objekt SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy, ktorej súčasťou je aj SO 10 – Oporný múr nebolo vydané stavebné povolenie príslušným špeciálnym stavebným úradom vymedzeným ust. § 120 ods. 1 stavebného zákona.

Z dôvodu, že sa jedná o nové skutočnosti tunajší úrad na vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním (po prerokovaní s účastníkmi konania) vyzval žiadateľa (stavebníka): Rezidencia LP s.r.o., aby v stanovenej lehote spisový materiál (žiadosť vrátené projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie) doplnil požadovaným spôsobom tak, aby bolo možné stavebným úradom riadne posúdiť predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní na predmetnú stavbu.

Mestu Košice, pracovisko Košice – Juh bolo dňa 13.06.2025 doručené stavebné povolenie na dopravnú stavbu stavebný objekt SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy, ktorej súčasťou je aj SO 10 – Oporný múr vydané príslušným špeciálnym stavebným úradom, pričom predtým bola tunajšiemu úradu doručená upravená 2x projektová dokumentácia z ktorej je zrejmý rozsah povoľovania predmetnej stavby. Z predloženej 2x upravenej projektovej dokumentácie je zrejme požiarne zabezpečenie hlavného stavebného objektu SO 01 – Bytový dom s polyfunkciou, ktoré bolo (nanovo) odsúhlasené orgánmi štátneho požiarneho dozoru (jedná sa o nové riešenia protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby vzhľadom na požiadavky protipožiarnej bezpečnosti v súvislosti s parkovaním a nabíjaním elektromobilov v stavbe). Stavebnému úradu bolo taktiež predložené vyjadrenie oprávnenej osoby – projektanta z ktorého je zrejme, že vyššieuvedené doplnenia/zmeny v projektovej dokumentácii nemajú vplyv na doposiaľ vydané vyjadrenia ostatných dotknutých orgánov t.j. o ich vyjadrenia nie je potrebné opätovne požiadať.

V súlade s vyššie uvedeným je predmetom stavebného konania stavba s názvom „Rezidencia Louis Pasteur – Bytový dom s polyfunkciou“, ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov (SO): SO 01 – Bytový dom s polyfunkciou, SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková, SO 05 – Vodovodná prípojka, SO 06 – Rozšírenie NN distribučnej siete + OEZ (odberné elektrické zariadenie), SO 07 – Terénne a sadové úpravy, SO 08 – Horúčovodná prípojka, SO 09 – Oplotenie, SO 11 – Preložka VN vedenia, SO 12 – Preložka Slovak telekom a SO 13 – Úprava teplovodného rozvodu UNLP.

Tunajší úrad po preskúmaní doplnenia podania skonštatoval, že predmetná žiadosť bola doplnená požadovaným spôsobom.

Podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Na základe horeuvedeného Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 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, podľa § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona

oznamuje

začatie (pokračovanie) stavebného konania verejnou vyhláškou a nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, **upúšťa** v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu svoje prípadné námietky a pripomienky uplatniť na tunajšom úrade najneskôr do **7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona, 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 – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice, č. dverí 27, v stránkových hodinách (pondelok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-15⁰⁰ hod., streda 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-16⁰⁰ hod., piatok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod.) v určenej lehote.

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.

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.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. Rezidencia LP s.r.o., Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko Ťahanovce
2. PANAGRAF B. D. s.r.o. - Ing. Ján Šuták, Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice
3. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského č. 7, Košice
6. Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice
7. NEOMAD s.r.o., Bencúrova 10, 040 01 Košice
8. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice

9. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
10. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice + informatívna verejná vyhláška
11. Mesto Košice, odd. právne a majetkové, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, odd. strategického rozvoja, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
13. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
14. Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
15. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, Košice
16. Mesto Košice, referát energií, Tr. SNP 48/A, Košice
17. Mesto Košice, referát parkovania, Tr. SNP 48/A, Košice
18. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
20. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č. 4, Košice
21. Prezídium Hasičského a záchranného zboru, odbor požiarnej prevencie, odd. protipožiarnej bezpečnosti stavieb, Tomášikova 28/A, 826 86 Bratislava (Drieňová 22, 826 86 Bratislava)
22. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice
23. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - orgán štátnej vodnej správy, Komenského č. 52, 041 26 Košice
24. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 041 26 Košice
25. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
26. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
27. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
28. Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice
29. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice
30. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice
31. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, SAMaV Košice, Komenského 39/A, Košice
32. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
33. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
34. Účastníci konania (t.j. osoby, 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 (§ 59 ods. 1 stavebného zákona): susediacich pozemkov KN - C parcelné čísla 745/3, 745/4, 745/5, 745/12, 3421, 509/2, 510/16, 510/593, 510/209, 510/607, 733/151, v katastrálnom území Južné Mesto; stavbe budova s.č. 785; stavbe budova s.č. 155; stavbe budova s.č. 156; stavbe budova s.č. 157; stavbe budova s.č. 1708; stavbe odovzd.stan.523 s.č. 2877; stavbe obytný dom s.č. 1717 - Turgenevova 26,28,30,32,34; stavbám radových garáží s.č. 2083 až 2091 vrátane pozemkov pod citovanými stavbami – verejnou vyhláškou)

Vybavuje: Ing. Tomko, 055/720 80 48

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.