



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/10537-05/IV/SUT
Košice, 27.11.2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, 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 takto

rozhodlo:

Podľa § 65 ods. 1 a 2 a § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 4 a § 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, pre stavebníka:

AQUA PRO EUROPE, a.s., so sídlom Pod Furčou 7, Košice, IČO: 50 886 771,

povoľuje

stavbu s názvom „CENTRÁLA AQUA PRO EUROPE“ ulica Napájadlá, na pozemku KN-C parcelné číslo 1547/17 v katastrálnom území Jazero (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1547/17, 1547/18, 1547/22 a 1547/539 (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území).

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je novostavba Centrály Aqua Pro Europe.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Centrála Aqua Pro Europe

SO 03 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy

SO 07.1 Vodovodná prípojka

SO 07.2 Areálový rozvod vody
 SO 08.2 Kanalizačná prípojka
 SO 10 Trafostanica

Objekt SO 01 - Centrála Aqua Pro Europe – projekt rieši novostavbu budovy, ktorá je navrhnutá obdĺžnikového pôdorysu s jedným nadzemným podlažím, s vysunutím prostrednej časti, ktorá bude trojpodlažná. Celá budova bude podpivničená. Nosný systém objektu je v úrovni 1. PP tvorený monolitickými železobetónovými stĺpmi, na ktoré sa v úrovni 1. NP osadenia oceľové stĺpy. Nosný systém nadzemnej časti objektu je navrhnutý ako skeletový, z oceľových prvkov opláštený sendvičovými panelmi. Schodiská budú riešené ako monolitické železobetónové. Vodorovné nosné konštrukcie nad 1. PP sú tvorené monolitickými železobetónovými stropmi. Stropnú konštrukciu nad 1. NP až 3. NP v prostrednej časti budovy budú tvoriť oceľové nosníky. Strecha je navrhovaná ako plochá v dvoch výškových úrovniach. Zdrojom tepla budú 3 ks tepelných čerpadiel vzduch - vzduch. Objekt bude napojený na elektrickú sieť, kanalizáciu a vodovod.

Z dispozičného hľadiska sa v trojpodlažnej časti budovy budú nachádzať tieto miestnosti. Na 1. NP bude situovaný vstup s recepciou, komunikačné priestory, hygienické miestnosti a showroom, na 2. NP sa bude nachádzať komunikačný priestor, jedáleň, kuchynka hygienické miestnosti a kancelárie a na 3. NP bude komunikačný priestor, priestory zasadačiek a kancelárií, hygienické miestnosti a miestnosť pre ekonomické oddelenie. Ostatná časť budovy bude jednopodlažná, určená pre skladovanie a výrobné priestory. V podzemných priestoroch 1. PP je navrhnutá podzemná garáž, miestnosť pre archív, serverovňu a technickú miestnosť. Hlavný vstup do objektu a podzemných garáží je navrhnutý z južnej strany.

Úžitková plocha 1. PP:	1 141,13 m ²
Úžitková plocha 1. NP:	1 019,66 m ²
Úžitková plocha 2. NP:	359,09 m ²
Úžitková plocha 3. NP:	358,78 m ²
Úžitková plocha celkom:	2 878,65 m ²
Zastavaná plocha:	1 160,85 m ²
Spevnené plochy:	1 210,55 m ²

Objekt SO 03 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy – projektová dokumentácia rieši vybudovanie vnútroareálových komunikácií (členených na vetvy A, B, C a D), chodníky a parkovacie miesta na teréne. Komunikačné plochy a chodníky budú asfaltové, ohraničené obrubníkmi v betónovom lôžku. Parkovacie miesta v počte 15 kolmých státí, s rozmermi 2,5 x 5,0 m budú, z povrchom tvoreným Ekorastrom na podklade štrkodrviny, ohraničené obrubníkmi.

Objekty SO 07.1 Vodovodná prípojka a SO 07.2 Areálový rozvod vody – projektová dokumentácia rieši novú vodovodnú prípojku z HDPE rúr DN 150 (D160) s napojením na verejný vodovod z LT rúr DN300. Za napojením sa na prípojke osadí zemný uzáver so zákopovou súpravou. Na potrubí prípojky je potrebné vybudovať vodomernú šachtu. Vo vodomernej šachte sa potrubie rozdelí na dve samostatné vetvy, jedna bude požiarnym vodovodom z rúr HDPE o 160x14,6 (DN150) na konci ktorého má byť v areáli, vedľa parkoviska osadený nadzemný hydrant „HN1“ DN1505. Na toto potrubie sa v šachte osadí

vodomer typ WESAN WSG DN80. Pred a za vodomerom sú navrhnuté ukládňovacie TP kusy, 3 x DN vodomera pred a 2 x DN vodomera za vodomerom (v smere toku), pred požiarnym vodomerom je riešený filter DN80. Druhou vetvou je potrubie z HDPE rúr o DN6 5 =D75, potrubie bude slúžiť pre zabezpečenie vody pre pitné, soc. a prevádzkové účely navrhovanej stavby. Na túto vetvu sa v šachte má osadiť fakturačný vodomer typ CORONA DN40 Q3 = 16 m³/h.

Objekt SO 08.2 Kanalizačná prípojka – projektová dokumentácia rieši splaškové odpadové vody z navrhovanej stavby kanalizačnou prípojkou z PVC rúr DN 150 s vyústením do areálovej kanalizácie susedného objektu.

Objekt SO 10 Trafostanica – projektová dokumentácia rieši vybudovanie novej kioskovej (blokovej) jednoúčelovej trafostanice s vonkajším ovládaním s transformátorom 250 kVA. Trafostanica sa napojení na podzemné vedenie vyhotovené káblom 3 x (NA2SXS2Y 1 x 70RM/16).

Predmetná stavba má v zmysle § 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona charakter nebytovej budovy t.j. priemyselná budova.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z 05/2024 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby číslo MK/A/223/05994-05/IV/SUT zo dňa 22.08.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.09.2023.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Peter Beke, ALFA Construction s.r.o., Moyzesova 24, Košice, č. osvedčenia 4611*Z-I1, Konštrukcie pozemných stavieb.
3. 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.
4. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
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 vytýčovacích 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. Právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia, ktorí vykonávajú vybrané osobitné činnosti (ďalej len „prevádzkovatelia“) sú povinní podľa § 36 ods. 1 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) a v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023“) plniť nasledujúce povinnosti:
 - prevádzkovateľ vykonávajúci osobitnú činnosť je povinný podľa zákona o ochrane ovzdušia **oznámiť 14 dní vopred vykonávanie vybranej osobitnej činnosti** orgánu ochrany ovzdušia (Mesto Košice, referát životného prostredia, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice). Rozsah oznámenia o vykonávaní vybranej osobitnej činnosti je uvedený v prílohe č. 8. vyhlášky č. 248/2023 Z. z.
 - dodržiavať ustanovené technické požiadavky a podmienky prevádzkovania, viesť prevádzkovú evidenciu o vykonávaní vybranej osobitnej činnosti podľa prílohy č. 8. vyhlášky č. 248/2023 Z.z.
11. Pri realizácii prípojok 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 sústreďeného 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.
12. Prístup k stavebnému pozemku je z existujúcej ulice Napájadlá v Košiciach, v súlade s rozhodnutím dopravného napojenia z pozemnej komunikácie ul. Napájadlá, vydaným príslušným cestným správnym orgánom pod č. MK/A/2023/12245 dňa 06.03.2023, cez existujúci vjazd.
13. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 40 parkovacích miest. Stavebník vytvára 40 parkovacích miest, z toho 2 parkovacie miesta pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie. 25 ks parkovacích miest je umiestnených na 1.PP objektu a 15 ks exteriérových parkovacích miest na pozemku KN-C 1547/17 v katastrálnom území Jazero.
14. Pre povolenie stavebného objektu SO 03 Vnútroareálové komunikácie a spevnené

plochy vydal príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice záväzné stanovisko pod č. MK/A/2024/18902-2 zo dňa 12.08.2024.

15. Pre povolenie stavebných objektov SO 08.3 Kanalizácia zaolejovaná + ORL a SO 08.4 Dažďová kanalizácia (vsaky) vydal príslušný špeciálny stavebný úrad Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice, rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2025/020675-013 zo dňa 03.11.2025.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
20. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
21. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
22. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho (vedľajšieho) objektu.
23. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
24. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
25. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
26. 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.
27. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta

Košice.

28. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/058019-003 zo dňa 02.12.2024 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a), b) zákona 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 (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej alebo fyzickej osoby – podnikateľ, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané stavebné povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania 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 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. 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 požiadajú 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.
29. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/035021-003 zo dňa 08.07.2024 je stavebník povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
30. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/035021-003 zo dňa 08.07.2024 je stavebník 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 pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
 - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
 - navážky vyhlúbenej zeminu uskladňovať mimo kmeňov drevín.
 - 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 nevyhnutné 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.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
31. V zmysle rozhodnutí Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2025/047956-003 zo dňa 27.08.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemkov vykoná Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice.
32. Stavebník je povinný realizovať vodovodnú a kanalizačnú prípojku v súlade s vyjadrením Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., závod Košice, Komenského 50, Košice, vydaným pod č. 39194/2025/Za zo dňa 17.03.2025.
33. Stavebník je povinný realizovať stavbu v zmysle odborného stanoviska Technickej inšpekcie, a.s., vydaného pod číslom 08077/3/2025-OS-01 zo dňa 14.05.2025.
34. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 4 písm. a) stavebného zákona vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) posúdiť ju oprávnenou právnickou osobou a predložiť tunajšiemu stavebnému úradu ešte pred začatím stavebných prác.

35. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
36. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
37. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
38. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
39. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
40. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
41. 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 umiestneniu a 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 20.11.2024 podala spoločnosť AQUA PRO EUROPE, a.s., so sídlom Pod Furčou 7, Košice, IČO: 50 886 771, zastúpená spoločnosťou Alfa construction s.r.o., Moyzesova 24, Košice, IČO: 36 576 182, žiadosť o stavebné povolenie na časť zo súboru stavieb s názvom: „CENTRÁLA AQUAPRO EUROPE“ ulica Napájadlá, na pozemku KN-C parcelné číslo 1547/17 v katastrálnom území Jazero (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1547/17, 1547/18, 1547/22 a 1547/539 (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území), v členení na stavebné objekty: SO 01 Centrála Aquapro, SO 03 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy, SO 07.1 Vodovodná prípojka, SO 07.2 Areálový rozvod vody, SO 08.2 Kanalizačná prípojka, SO 08.4 Dažďová kanalizácia a SO 10 Trafostanica. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2023/05994-05/IV/SUT zo dňa 22.08.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.09.2023.

Správny poplatok vo výške 800,- € slovom osemsto eur bol stavebníkom dňa 06.12.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1547/17 v katastrálnom území Jazero je vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 2093, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. K1-3983/2025.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1547/22 v katastrálnom území Jazero je vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 2117, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. K1-3983/2025.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1547/18, 1547/526, 1547/527 a 1547/528 v katastrálnom území Jazero sú vo vlastníctve: Margaréta Sedláková a Daniel Sedlák, obaja bytom Benková 18, Košice, podľa listu vlastníctva č. 2092. Stavebník má na liste vlastníctva č. 2092 zapísané vecné bremeno "in rem" spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parcelné číslo 1547/18, 1547/526, 1547/527 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslom 127/2021, úradne overeného dňa 20.10.2021 pod č. G1-823/2021 v prospech ktoréhokoľvek vlastníka pozemku registra CKN č. 1547/17. Stavebník má s vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 1547/18 v katastrálnom území Jazero, uzavretú nájomnú zmluvu za účelom osadenia kanalizačnej prípojky z 04/2025.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1547/539 v katastrálnom území Jazero je vo vlastníctve: Margaréta Sedláková a Daniel Sedlák, obaja bytom Benková 18, Košice, podľa listu vlastníctva č. 14333. Stavebník má na liste vlastníctva č. 14333 zapísané vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného na pozemku registra C KN parc. č. 1547/539 strpieť umiestnenie a užívanie inžinierskych sietí a to: vodovodnej prípojky a elektrickej prípojky vrátane ich údržby, opráv a pre prístup a príjazd ku vodovodnej prípojke a elektrickej prípojke za účelom jej údržby, opráv, preloženia, odstránenia alebo iných stavebných úprav v prospech každého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1547/17.

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF (súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy) pre výstavbu vydal pod č. OU-KE-PLO-2025/047956-003 dňa 27.08.2025 Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, oznámil verejnou vyhláškou dňa 31.03.2025 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 13.05.2025 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 09.04.2025 a zvesená dňa 24.04.2025.

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.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim

nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené pri územnom konaní, sa neprihliada.

Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby. Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby. Prítomní účastníci konania nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby 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: 1 737,52 m².

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.

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.

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.

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.

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

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

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

Rozdeľovník:

Účastníci konania:

1. AQUA PRO EUROPE, a.s., Pod Furčou 7, 040 01 Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Alfa construction s.r.o., Moyzesova 24, 040 01 Košice - splnomocniteľ
3. Margaréta Sedláková, Benková 18, 040 01 Košice
4. Daniel Sedlák, Benková 18, 040 01 Košice
5. Ing. Peter Beke, Alfa construction s.r.o., Moyzesova 24, 040 01 Košice - projektant
6. 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 – pozemky KN-C parcelné čísla 1545/93, 1545/112, 1545/68-70, 1545/23 v katastrálnom území Jazero)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice + informatívna verejná vyhláška (po nadobudnutí právoplatnosti RegByt)
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. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
7. OR Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
9. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, ref. správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, Košice
12. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
14. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
15. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
17. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
18. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
19. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
20. Orange Slovensko a.s., Aupark Tower, Námestie osloboditeľov 1, Košice
21. Veolia Energia Východné Slovensko s.r.o., Moldavská cesta 8/A, Košice
22. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
23. Delta OnLine s.r.o., Pri salaši 2, Košice
24. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
25. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
26. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
27. 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.