



**MESTO KOŠICE**

MK/A/2026/08649-13/II/BAL  
Košice, 30. júna 2026

## **ROZHODNUTIE**

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice Západ, 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 takto

### **rozhodlo:**

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 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 vydáva

### **rozhodnutie o umiestnení stavby**

s názvom „**Košice IBC a HS, výstavba objektov**“, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/803, 3755/804, 3755/820, 3755/953 a 3755/1 v katastrálnom území Grunt, s dopravným pripojením z Wuppertálskej ulice a s pripojením na inžinierske siete na pozemkoch v katastrálnom území Grunt a Terasa, pre navrhovateľa:

**Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,  
Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866.**

Stavba sa umiestňuje v objektovej sklade:

#### **Objekt A: IBC**

#### **SO 01A Prevádzková budova IBC**

- 01 Architektonicko - stavebná časť
- 02 Statika
- 03 Elektroinštalácia a bleskozvod
- 04 Zdravotechnická inštalácia
- 05 Ústredné vykurovanie
- 06 Odberné plynové zariadenie
- 07 Vetranie, klimatizácia
- 08 Obnoviteľný zdroj energie
- 09 Protipožiarna bezpečnosť stavby
- 10 Antény rádiové spojenie - stavebná časť

- SO 02A Areálová dopravná infraštruktúra a spevnené plochy**
  - 01 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy
  - 02 Pripojenie na miestnu komunikáciu (Wuppertálska ulica)
  - 03 Chodník pre peších
  - 04 Cestná svetelná signalizácia
  - 05 Závory pri vjazde do budovy
- SO 03A Plochy pre výcvik a fyzickú prípravu zložiek IZS**
- SO 04A Zásobovanie vodou**
  - 01 Vodovodná prípojka a areálový rozvod
  - 02 Požiarna nádrž
- SO 05A Splašková kanalizácia - prípojka a areálový rozvod**
- SO 06A Dažďová kanalizácia**
  - 01 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, areálový rozvod ORL, systém vsakovania
  - 02 Dažďová kanalizácia zo striech
  - 03 Bezpečnostný prepád z PN a výpustný objekt
- SO 07A Zásobovanie elektrickou energiou**
  - 01 VN prípojka
  - 02 Úprava v DS PDS
  - 03 NN areálové rozvody
  - 04 Areálové vonkajšie osvetlenie
- SO 08A STL pripojovací plynovod**
- SO 09A Telekomunikačná prípojka**
- SO 10A Vnútroareálové rozvody slaboprúdovej infraštruktúry**
- SO 11A Oplotenie areálu**
- SO 12A Oporný múr**
- SO 13A Sadové úpravy**
- SO 14A Trafostanica - stavebná časť**
- SO 15A NZE - stavebná časť**
- PS 01A NZE
- PS 02A Elektronický zabezpečovací a prístupový systém
- PS 03A EPS a HSP
- PS 04A SHZ
- PS 05A Kamerový systém
- PS 06A Štruktúrovaná kabeláž
- PS 07A Výťahy - technologická časť, objekt IBC
- PS 08A Trafostanica 22/0,4kV - technologická časť
- PS 09A Antény - technologická časť
- PS 10A PCO

### **Objekt B: Hasičská stanica a KR HaZZ**

- SO 01B Objekt hasičskej stanice a KR HaZZ**
  - 01 Architektonicko - stavebná časť
  - 02 Statika
  - 03 Elektroinštalácia a bleskozvod
  - 04 Ústredné vykurovanie
  - 05 Zdravotechnická inštalácia
  - 06 Vetrание, klimatizácia
  - 07 Obnoviteľný zdroj energie
  - 08 Protipožiarna bezpečnosť stavby
- SO 02B Spevnené plochy pre objekt HS**
- SO 03B Prívod vody pre objekt HS**
- SO 04B Prívod vody do PN**

**SO 05B NN prípojka pre objekt HS**

PS 01B Výťahy - technologická časť, objekt HS

PS 02B Technologické zariadenia, objekt HS.

Stavba sa umiestňuje podľa situačných výkresov č. D.1 - Koordinačná situácia, č. C.5 - Zastavovacia situácia spracovaných Ing. Elenou Marcinovou, oprávnenou projektantkou podľa osobitných predpisov, evidenčné číslo 4875\*A1. Tunajším úradom overené situácie tvoria nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

**I. Stavba sa umiestňuje na pozemkoch:**

- KN-C parcelné číslo 3755/803, 3755/804, 3755/820, 3755/953, 3755/1, 3755/616, 3755/617, 3755/614, 3755/618, 3755/815, 3755/590, 3755/602, 3755/603, 3755/613, 3755/620, 3755/624, 3755/790, 3755/591, 3755/592, 3755/828, 3741/1, 3742, 3720/3, 3747/1, 3747/2, 3746, 3748, 3749 s pripojením VN vedenia v trafostanici na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/503 v katastrálnom území Grunt
- KN-C parcelné číslo 4302/2 v katastrálnom území Terasa.

**II. Účel stavby:**

Výstavbou novej hasičskej stanice dôjde k zvýšeniu kvality a bezpečnosti poskytovania pomoci pri ohrození života a zdravia fyzických osôb, majetku právnických osôb a fyzických osôb v okresoch Košice II a časti okresu Košice-okolie. Lokalita umiestnenia novej hasičskej stanice výrazným spôsobom skracaje časy dojazdov v rámci zásahového obvodu.

Predmetná stavba SO 01A Prevádzková budova IBC a SO 01B Objekt hasičskej stanice a KR HaZZ má v zmysle § 43c ods. 1 písm. m) stavebného zákona charakter nebytovej stavby – ostatné nebytové budovy - stavba určená pre bezpečnosť štátu.

Ostatné stavebné objekty sú inžinierskymi stavbami a tvoria súvisiacu infraštruktúru, ktorej účelom je zabezpečenie technického, technologického a dopravného vybavenia pre navrhovanú stavbu Prevádzkovej budovy IBC a HS.

**III. Popis stavby, urbanistickoarchitektonické, stavebnotechnické a prevádzkové riešenie:**

Predmetom rozhodnutia je stavba hlavného objektu integrovaného bezpečnostného centra (IBC), hasičskej stanice (HS), spevnených plôch a všetkého súvisiaceho príslušenstva. Stavba bude primárne slúžiť pre potreby verejnej funkcie pri riadení a riešení krízových situácií. Stavba bude v sebe integrovať všetky funkcie integrovaného bezpečnostného centra, hasičskej stanice, príležitostného ubytovania, výcviku a fyzickej prípravy, servisného a technického zabezpečenia všetkých funkcií.

Stavba je v zásade členená na dve prevádzkovo-technologické časti, a to objekt A: IBC a objekt B: HS. Tieto dve časti sú však úzko prepojené, ako stavebne, tak aj prevádzkovo. Objektová skladba stavby reflektuje toto rozdelenie tak, že stavebné objekty a prevádzkové súbory funkčne prináležiace k danému objektu sú uvedené v príslušnej časti A alebo B.

Dotknuté územie sa nachádza v severovýchodnej okrajovej časti sídliska KVP v Košiciach. Prístup na pozemky je z ulice Wuppertálska, s ktorou dotknuté pozemky susedia.

Riešený objekt svojou hmotou definuje nárožie Triedy KVP a Wuppertálskej ulice. Do nezastavaného nárožia je umiestnená hmota dvojito zalomená do písmena U, ktorá vytvára vnútorný dvor. Hlavnou komunikačnou fasádou je západná s priamym napojením na ulicu Wuppertálsku. V tejto časti je stavba vygradovaná svojou výškou piatich nadzemných podlaží, ktoré sa postupne s pribúdajúcou výškou plošne zmenšujú a ustupujú tak priamym pohľadom od ulice. Zvyšná časť stavby má zväčša jedno nadzemné podlažie a 2 podzemné podlažia.

Dve podzemné podlažia reagujú na výškový zlom rastlého terénu, kedy sa doňho zarezávajú a vytvárajú tak nástup v jednej úrovni v spodnej časti stavby. Priamo z ulice je prístupná časť slúžiaca pre integrované centrum, operačné strediská, kancelárie, školiace miestnosti, ubytovanie, jedáľenskú časť. Taktiež je z 1.NP od Wuppertálskej ulice prístupná aj nezasahová časť hasičskej stanice spolu s ohlasovňou požiarov.

Z južnej strany pozemku sa nachádzajú vjazdy pre osobné automobily do podzemnej garáže a na exteriérové parkovisko pre návštevníkov. Samotné podzemné parkovanie je dvojpodlažné v severnej časti parcely, kde sa nachádzajú aj jednosmerné rampy, čím je prevádzka parkovania zokruhovaná. Prístup z terénu je teda zabezpečený komunikáciou paralelnou s Wuppertálskou ulicou v úrovni 1.PP.

V najjužnejšom cípe pozemku je riešený vjazd a výjazd hasičskej techniky spoločne s technickým vjazdom. V prípade výjazdu na zásah je križovanie tohto vjazdu s Wuppertálskou ulicou opatrené svetelným aj zvukovým signalizačným zariadením. Vjazdom sa dostávame do úrovne 2.PP, kde je predná časť určená pre priamy výjazd vozidiel. Zadná časť dvora je oddelená samotným objektom hasičskej stanice, sprístupnená prejazdom okolo východnej strany objektu. Dvor ďalej slúži prevažne na servisné a technické zabezpečenie. Okrem toho sa tu nachádzajú trávnaté plochy spoločne s plochami pre výcvik. Hlavnými objektami pre tréning je hasičská cvičná veža s dráhou a lezecký trenažér „Jakub“.

Architektúra objektu vychádza z urbanistických i dispozičných nárokov. Krídla objektu splývajú výškovo s prostredím. V centrálnej najvyššej časti je spodné podlažie (1.NP) v úrovni terénu mierne zapustené, čím horné podlažia vytvárajú prirodzené prestrešenie vstupu a chodníka. Tmavšou farebnosťou sa vytvára pri vzdialenejších pohľadoch efekt sokla a vysunutá časť horných podlaží tak pôsobí nadľahčene. Plocha 2.NP a 3.NP je obalená v jednej kubickej hmote vo svetlých farbách a s prísnyim rastrom. Proporcie fasády z uličného pohľadu vytvárajú pomerne štíhlu líniu s objemom, ktorý nepresahuje veľkostné štandardy v okolí. 4.NP a 5. NP sú zapustené, posledné 5.NP vo väčšej miere, preto z ulice nie je takmer viditeľné. Objekt tak opticky zapadá do okolitej, prevažne rezidenčnej zástavby. Spodná časť stavby pod úrovňou ulice je vnímaná výrazne menej a najviac sa prejavuje pri pohľade do vnútorného dvora.

#### **Plošné a objemové bilancie:**

Maximálne pôdorysné rozmery SO 01A, SO 01B:	109,29 m x 74,62 m
Maximálna výška objektu od ± 0,000 (bez antén):	21,24 m=323.840 m n.m.
Maximálna výška objektu od ± 0,000 (vrát. antén):	27,14 m=329,740 m n.m.
Maximálna celková výška od spodnej úrovne upraveného terénu (bez antén):	29,44 m
Maximálna celková výška od spodnej úrovne upraveného terénu (vrát.antén):	35,34 m
(± 0,000 = 302,60 m n.m.)	

	<u>PLOCHA</u>	<u>INDEX</u>
Plocha pozemkov:	11 903,0 m <sup>2</sup>	1,00 (100%)
Zastavaná plocha objektu:	3 957,72 m <sup>2</sup>	0,332 (33,2%)
Spevnené plochy:	4 415,24 m <sup>2</sup>	0,371 (37,1%)
Plocha zelene na teréne:	3592,38 m <sup>2</sup>	0,301 (30,1%)
Plocha zelene mimo terénu (extenzívna zelená strecha):	793 m <sup>2</sup>	
Úžitková plocha objektu (podzemných aj nadzemných podlaží):	12 803,06 m <sup>2</sup>	
Hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží:	8 159,44 m <sup>2</sup>	
Počet podlaží:	7 (5 NP + 2 PP)	
Navrhovaný počet parkovacích státí	98	
- počet stojísk navrhnutých v exteriéri	15	
- počet stojísk navrhnutých v podzemnej garáži	83	
Z toho parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu:	5 stojísk	

**SO 01A Prevádzková budova IBC****SO 01B Objekt hasičskej stanice a KR HaZZ**

Stavba oboch objektov je ako celok navrhnutá ako 7 – podlažná s 5 nadzemnými a 2 podzemnými podlažiami.

Navrhovaný objekt IBC a HS bude konštrukčne realizovaný ako oceľobetónový skelet doplnený nosnými a stužujúcimi zvislými konštrukciami. Zvislé konštrukcie - oceľové stĺpy a steny komunikačných jadier budú oceľobetónové. Vnútorne nenosné steny a priečky oddeľujúce jednotlivé priestory budú navrhnuté ako keramické, pórobetónové, resp. sadrokartónové. Obvodové steny budú zateplené kontaktnými fasádovými doskami z minerálnej vlny pri kontaktnom type zateplenia. Strecha objektu bude riešená ako plochá sčasti pochôdna strecha (ihrisko). V rámci ostatných častí strechy je uvažované s nepochôdnou úpravou strechy, v časti zelenou intenzívnou, resp. extenzívnou zeleňou.

Najnižšie 2. podzemné podlažie je riešené tak, že má priame napojenie na okolité spevnené plochy v jednej výškovej úrovni. V južnej časti pôdorysu slúži ako garáž pre hasičskú techniku s výškou cez 2 podlažia. Táto časť stavby je tiež navrhnutá s ohľadom na potrebu vertikálnej komunikácie medzi nezášahovou časťou stanice vo vyšších podlažiach. V južnej časti je navrhnuté vertikálne komunikačné jadro so schodiskom, výt'ahom a sklzmi pre hasičov. Na komunikačné chodby nadväzujú miestnosti pre zásahové odevy, hygienické zázemie, práčovňa so sušiarňou a sklady bližšie špecifikované vo výkresovej časti dokumentácie. V strednej časti dispozície sú situované servisné priestory pre údržbu hasičskej techniky, ako sú dielňa, umyváreň, miestnosti pre údržbu, sušenie a skladovanie hadíc, miestnosť s kompresorom. Za dielňou sa nachádza ďalšie vertikálne jadro bez výt'ahu, sklady podľa určenia a smerom na fasádu aj garážové státi pre osobné automobily, či prívesné vozíky. Dispozične v severnom krídle sa ďalej nachádzajú technické priestory pre vykurovanie, vzduchotechniku, úpravu vody a príslušné sklady. V poslednej časti severovýchodného rohu dispozície sú umiestnené priestory fyzickej prípravy spoločne so šatňami a hygienou. Tieto priestory sú napojené nezávisle aj na exteriér, v ktorom sa nachádzajú ďalšie tréningové plochy. Z exteriéru je prístupné aj tretie vertikálne jadro, ktoré schodiskom prepája spodné podlažie s ihriskom na streche garáží. Okrem toho slúži aj ako priame únikové schodisko v prípade požiaru z garáží.

1. podzemné podlažie zapustené v teréne je z časti tvorené otvorenou plochou z nižšieho podlažia v južnom krídle – garáže hasičskej techniky. V blízkosti vertikálneho jadra slúžiaceho prioritne pre časť hasičskej stanice je dispozícia určená pre dielne a sklady súvisiace s protiplynovou službou. V juhozápadnom rohu sa nachádza vjazd do podzemného parkovania, ktoré sa nachádza v severnom krídle stavby. Na tomto podlaží sa nachádza 41 parkovacích miest spoločne s komunikáciu rámp, ktoré zo stredu parkoviska vedú automobily jednosmerným okruhom na vyššie podlažie.

1. nadzemné podlažie je v priamom kontakte s ulicou. V severnom krídle sa nachádza parkovanie so 42 parkovacími miestami, celkovo ich takto je na dvoch podlažiach 83. Z parkoviska je prístupné jedno schodisko na konci dispozície a druhé už v centrálnej časti dispozície. Táto časť slúži ako hlavný vstup do objektu skrz centrálné foyer. Z neho je smerom ku garáži hygienické zázemie, prednášková miestnosť a serverovňa s technickou miestnosťou. V strede smerom do dvora sa nachádza vertikálne jadro. To začína na tomto podlaží a schodiskom spolu s 2 výt'ahmi prepája všetky podlažia smerom nahor až po 5.NP. Priamo z foyer je prístupná centrálna jedáleň a ďalej je riešená dispozične uzavretá časť hasičskej stanice na začiatku s ohlasovňou požiarov. Postupne je od Wuppertálskej ulice umiestnená časť pre spoločné stravovanie a prípravu jedla pre hasičov s kanceláriami odborných služieb. V tejto časti sú 2 vertikálne jadrá. Prvé je určené pre hornú časť stavby a ďalšie je výlučne pre potreby hasičskej stanice aj s výt'ahom. V južnom krídle dispozície sa nachádzajú spálne, denné miestnosti, učebňa, kancelárie zdravotníkov a veliteľov. Uprostred sa ešte nachádza hygienické zázemie a šatne.

V prípade vyšších podlaží sa v rámci interiéru rieši len centrálna časť hlavnej hmoty.

V úrovni 2.NP sa nad severným krídlom v exteriéri na streche nachádza vonkajšie ihrisko so vstupom z vlastného schodiska i z chodby. Centrálna časť dispozície je prístupná 4 vertikálnymi jadrami. Na tomto podlaží sa nachádzajú priestory KR HaZZ a tiež Okresného úradu. Skladba priestorov sú prevažne kancelárie, sklady, hygiena a technické priestory.

3. nadzemné podlažie slúži pre hlavnú funkciu IBC, kde sú integrované operačné strediská všetkých záchranných zložiek. Konkrétne sa jedná o operačné stredisko Policajného Zboru, Hasičského Záchraného Zboru, Zdravotnej Záchrannej služby a Okresného úradu. Tieto priestory sú rozdelené do dispozičných kvartálov prístupné zo spoločného vestibulu so spoločnou zasadačkou, štábnou miestnosťou a hygienou. Okrem tohto napojenia sú pre 2 zložky na severnej a 2 zložky na južnej strane dispozície prístupné schodiská s hygienickým jadrom. Skrz ne sú operačné strediská napojené o podlažie nižšie a podlažie vyššie na administratívne priestory. Smerom dole sú to dvojica KR HaZZ a OÚ.

Na 4.NP sa nachádzajú priestory pre ZZS a PZ. Súčasťou základnej dispozície kancelárií, skladov a hygieny sú takisto aj šatne pre pracovníkov operačných stredísk. Uprostred dispozície je situovaná centrálna krízová miestnosť, ktorá môže byť prístupná nezávisle na ostatných priestoroch priamo jadrom zo vstupného foyer na 1.NP.

Na najvyššom 5.NP sa nachádza príležitostné ubytovanie pre 10 osôb. Toto podlažie je výrazne ustúpené oproti podlažiam nižšie, čím vytvára pomerne veľký priestor prístupnej strechy.

Technické vybavenie objektov:

Objekt ako celok bude napájaný elektrickou energiou troma samostatnými prívodmi a to z nezálohovaného zdroja (z trafostanice VN/NN), z náhradného zdroja NZE (generátor) a zo zdroja nepretržitého napájania UPS. Tieto zdroje budú osadené mimo objekt v samostatných technologických objektoch. Napájanie objektu SO 01A z týchto zdrojov je riešené v časti SO 07A - zásobovanie elektrickou energiou časť 03 - NN areálové rozvody. Napájanie objektu SO 01B je riešené v časti SO 05B - NN prípojka pre objekt HS. Objekt bude vybavený vnútornou silnoprúdovou elektroinštaláciou v rozsahu umelého osvetlenia, zásuvkovej elektroinštalácie a napájania technologických zariadení, rozvodmi ochrany objektu pred zásahom blesku, uzemnenie objektu, ochrany pred prepätím a ochranného pospájania v objekte.

V objekte budú inštalované systémy, ktoré musia byť v prevádzke počas požiaru v požadovanom čase t.j. zariadenie EPS, evakuačný rozhlas, núdzové osvetlenie, zariadenia na odvod tepla a splodín horenia.

Objekt bude vybavený rozvodmi zdravotníckej v rozsahu vnútorných rozvodov pitnej a ohriatej pitnej vody, cirkulácie teplej vody, požiarnej vody, vnútornej kanalizácie – splaškovej a dažďovej v jednotlivých objektoch a ich pripojenia na areálové rozvody pitnej vody a kanalizácie. Návrh stavby taktiež rieši zadržanie dažďovej vody na strechách objektov, využitie dažďovej vody na zavlažovanie extenzívnej zelenej strechy (793 m<sup>2</sup>) nad Hasičskou stanicou a odvedenie dažďových vôd do vsakovania. Dažďové vody so striech objektu budú odvedené vnútornou dažďovou kanalizáciou vedenou v inštalačných šachtách a v 1. PP z objektu do vonkajšej dažďovej kanalizácie, dažďová kanalizácia je spoločná pre obidva objekty. Dažďové vody budú akumulované v požiarnej nádrži, kde budú využívané na napĺňanie hasičskej techniky.

Ústredné vykurovanie objektov SO 01A a SO 01B - Zdrojom tepla bude teplá voda z novonavrhovanej plynovej kotolne pre vykurovanie a prípravu TUV. Zdrojom budú nové stacionárne kondenzačné plynové dvoj-kotly skladajúce sa z dvoch jednotlivých kotlov, označenie K1-A, K1-B. Pripojenie a ovládanie jednotlivých zariadení zabezpečí MaR.

Odborné plynové zariadenie (OPZ) pozostáva z regulačného a meracieho zariadenia, NTL plynovej prípojky a NTL plynových rozvodov v budove. NTL plynová prípojka je vedená v areáli IBC a HS od RaMZ po vstup do navrhovanej kotolne.

Objekt bude vetraný núteným vetraním s rekuperáciou tepla. Pre vetranie budú slúžiť vetracie jednotky umiestnené na streche objektu a respektíve v strojovni vzduchotechniky na 2 PP. Vetrací vzduch bude upravený na požadované parametre čistoty pre daný typ priestorov v

objekte. Vetrací vzduch bude chladený integrovaným resp. samostatným tepelným čerpadlom vo VZT jednotkách.

Obnoviteľný zdroj energie: Pre každý objekt A a B bude predohrev TUV zabezpečovať samostatný solárny systém so solárnymi panelmi osadenými na streche objektu. Obnoviteľným zdrojom elektrickej energie bude fotovoltický lokálny zdroj (FVZ) na streche objektu.

Pre potreby šírenia a príjmu existujúcej rádiovkej siete „Sitno“ bude navrhovaný objekt disponovať možnosťou príjmu a šírenia predmetnej rádiovkej siete. Anténny systém vrátane bleskozvodu bude inštalovaný na streche objektu na samostatných anténnych nosičoch (rieši SO 01A).

### **Stavebné objekty súvisiace s SO 01A Prevádzková budova IBC:**

**SO 02A Areálová dopravná infraštruktúra a spevnené plochy** – rieši návrh účelových ciest potrebných na dopravnú obsluhu navrhovaného objektu, návrh spevnených plôch pre pohyb a odstavenie vozidiel hasičskej techniky, parkovacích stojísk ako aj chodníkov na prepojenie peších ťahov. Navrhovaný objekt IBC a HS je dopravne napojený na miestnu obslužnú cestu pomocou dvoch dopravných napojení. Severné dopravné napojenie sa nachádza bližšie ku križovatke Wuppertálskej ulice s ulicou Trieda KVP a je určené výhradne iba pre osobné automobily. Druhé dopravné napojenie (južné) na existujúcu komunikáciu je určené pre vozidlá záchranných zložiek. Pri výjazde vozidiel z hasičskej stanice, ktoré idú na zásah, bude zastavenie dopravy na Wuppertálske ulici riešené cestnou svetelnou signalizáciou.

**SO 03A Plochy pre výcvik a fyzickú prípravu zložiek IZS** – rieši návrh spevnených plôch na výcvik a fyzickú prípravu príslušníkov záchranných zložiek v areáli stavby.

#### **SO 04A Zásobovanie vodou**

- 01 - rieši návrh prípojky pitnej vody pre objekty SO 01A a SO 01B spolu. Prípojka pitnej vody je napojená na verejný vodovod DN 200 pri Wuppertálskej ulici. Prípojka pitnej vody je HDPE DN 80, dĺžka prípojky vody je cca 20,0 m. Pre stavbu je navrhnutá spoločná vodomerná šachta, kde budú umiestnené dve fakturačné merania pitnej vody – pre každý objekt zvlášť. Z rozvodu pitnej vody bude napojený vnútorný požiarly vodovod a dopĺňanie požiarnej nádrže, v prípade nedostatku dažďovej vody.

- 02 - rieši návrh betónovej požiarnej nádrže pozostávajúcej z dvoch samostatných nádrží s objemom 2 x 35 m<sup>3</sup>, spojených potrubím. Z požiarnej nádrže sa plánuje dopĺňanie požiarnej techniky a využívanie vody na požiarnu ochranu objektu. Napĺňanie nádrže bude zabezpečené filtrovanou dažďovou vodou zo striech objektu, v prípade nedostatku dažďovej vody bude dopĺňanie pitnou vodou z rozvodu pitnej vody v objekte.

#### **SO 05A Splašková kanalizácia - prípojka a areálový rozvod**

Splašková kanalizácia je napojená do verejnej kanalizácie DN400 vedenej v ul. Wuppertálska. Kanalizácia SO 05 A bude pozostávať z gravitačnej prípojky DN 150 a tlakového potrubia kanalizácie vedeného do revíznej šachty pred objektom. Prečerpávacie zariadenie splaškových vôd bude umiestnené v objekte v 2.PP.

#### **SO 06A Dažďová kanalizácia**

- Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch je rozdelená na dve časti: Stoka A DŠ1-DŠ5 odvádza dažďové vody z parkoviška, ktoré budú prečistené v ORL a odvádzané do vsakovacieho systému. Stoka B DŠ10 – DŠ 20 odvádza dažďové vody z obslužných komunikácií a spevnených plôch, ktoré budú odvádzané cez retenčnú nádrž do vsakovania. Je navrhnutá retenčná nádrž s objemom 2x 35 m<sup>3</sup>.

- Dažďová kanalizácia zo striech odvádza čisté dažďové vody do požiarnej nádrže. Bezpečnostný prepád z požiarnej nádrže je vedený do vsakovacieho zariadenia a ešte jeden bezpečnostný prepád zo vsakovacieho zariadenia je vedený do blízkeho Čičkovského potoka.

#### **SO 07A Zásobovanie elektrickou energiou**

- 01 - VN prípojka: Napojenie navrhovanej trafostanice bude riešené VN prípojkou z dvoch nezávislých VN zdrojov napájania (VN linka č.351 a VN DTS 0612 Wuppertálska) na pozemku KN-C parc. č. 3755/828 kat. územie Grunt a v objekte trafostanice na pozemku

KN-C parc. č. 3755/503 kat. územie Grunt. VN rozvody budú vedené v teréne v káblvej ryhe, v prípade prechodu cez existujúce cesty budú vedené v chráničkách metódou riadeného pretlaku. Do výkopov pre VN káblvé zväzky sa priloží jedna rezervná HDPE chránička pre uloženie optického vedenia do zeme pre potreby budúcej možnosti získavať informáciu o odbornom mieste na diaľku.

- 02 - Úprava v DS PDS: rieši úpravu distribučnej sústavy zariadením VN prípojky pre navrhovanú trafostanicu, ktorej pripojenie bude riešené z dvoch nezávislých VN zdrojov napájania nasledovne:
  1. Napojenie na VN linku č. 351 sa zrealizuje vybudovaním betónového kiosku VNR(VSD), ktorý sa osadí v trase existujúceho podzemného vedenia V351 a to v úseku medzi ES0220-03 Košice - Západ a SS SS0220-04 Húskova NN časť Košice. Do tohto rozvážača sa presmerujú existujúce káblvé vedenia.
  2. zálohové napájanie navrhovanej TS môže byť zrealizované z existujúceho rezervného vývodu distribučnej trafostanice TS0220-0612 Wuppertálska Košice.
- 03 - NN areálové rozvody: rieši vonkajšie káblvé NN rozvody pre napájanie objektu SO 01A - Prevádzková budova IBC, ostatných objektov, vonkajších elektrických zariadení mimo hlavný objekt a nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá.
- 04 - Areálové vonkajšie osvetlenie: rieši vonkajšie areálové osvetlenie parkoviska a prístupových komunikácií. Osvetlenie bude realizované LED svietidlami pre vonkajšie osvetlenie osadenými na oceľových pozinkovaných stožiaroch príslušnej výšky. Osvetlenie nádvorja za budovou bude riešené svietidlami na fasáde objektu. Pre vonkajšie osvetlenie bude zriadený samostatný rozvážač RVO osadený pri parkovisku, ktorý bude napájaný zálohovaným napájaním z NZE samostatným káblom.

#### **SO 08A STL pripojovací plynovod**

Navrhovaný STL pripojovací plynovod D 50 - PE pre objekt A: IBC a objekt B: HS sa napojí na existujúci STL distribučný plynovod D 90-PE, 300 kPa na Wuppertálskej ulici. Po križovaní asfaltovej komunikácie mikrotunelovaním bude STL pripojovací plynovod ukončený v skrinke RaMZ na pozemku KN-C parc. č. 3755/804 kat. územie Grunt. Ukončenie STL pripojovacieho plynovodu bude hlavným uzáverom plynu (HUP) - guľovým uzáverom DN 40 v skrinke s RaMZ (riešené v SO 01A). V trase bude na potrubí upevnený signalizačný vodič CE s min. prierezom 4 mm<sup>2</sup>.

#### **SO 09A Telekomunikačná prípojka**

Pre potreby telekomunikačnej prípojky sa vybudujú dve nezávisle káblvé trasy, do ktorých sa uložia dve HDPE rúrky resp. mikrotrubičky pre každého providra. Pripojenie na existujúce rozvody elektronických komunikácií bude pri severnej strane Triedy KVP na pozemku KN-C parc. č. 3755/828 kat. územie Grunt. Do pripravených chráničiek sa zafúknu optické káble (min. 24vl. SM), ktoré budú ukončené v dátových rozvážačoch na optických patch paneloch v miestnosti hlavnej serverovne. V miestnosti sa zriadi rezerva na optickom kábli. V rámci telekomunikačnej prípojky bude riešený aj rádioreléový spoj, ktorý bude pozostávať z 1x anténa pre licencovaný MW spoj v pásme 18 GHz/28 GHz s kapacitou min 400 Mb/s.

#### **SO 10A Vnútroareálové rozvody slaboprúdovej infraštruktúry**

Z hlavných serverovní budú vyvedené slaboprúdové vedenia určené pre dátové pripojenie jednotlivých technologických zariadení (kamerový systém, parkovací systém, vstupné rampy, CSS a pod.) v areáli IBC a HS.

#### **SO 11A Oplotenie areálu**

Areál IBC a HS sa navrhuje oplotiť a vstupy do areálu zabezpečiť bránou a závorovým systémom pre automobily v úrovni navrhovaných vjazdov a vstupu do objektu a areálu. Oplotenie bude prevažne kopírovať svah a tvar terénu. Dĺžka oplotenia bude cca 301 m.

#### **SO 12A Oporný múr**

Konštrukcie oporných múrov budú umiestnené na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/803, 3755/804, 3755/953 k.ú. Grunt popri východnej hranici areálu stavby a budú vyhotovené z monolitického železobetónu.

**SO 13A Sadové úpravy** – rieši výsadbu plôch zelene s dôrazom na estetickú hodnotu okolia, dotvorenie funkčnosti jednotlivých prvkov daného riešeného objektu. Drevinové zloženie je obmedzené na druhy, ktoré sú nenáročné a odolné, no majú svoju estetickú hodnotu. Návrh drevín bude v riešený súlade s výrubovým povolením a so schválenou náhradnou výsadbou na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/953, 3755/804 a 3755/803 kat. územie Grunt.

**SO 14A Trafostanica - stavebná časť** – bude vyhotovená ako kompaktná betónová, bloková, pôdorysných rozmerov 8x2,83 m a výšky 2,8 m nad úrovňou terénu (celková výška objektu vrátane káblového priestoru v základovej vani 3,5 m), ktorá tvorí so základovou vaňou jeden kompaktný technologický objekt.

**SO 15A NZE - stavebná časť** - Objekt náhradného zdroja energie (ďalej len NZE) bude riešený ako záložné zásobovanie elektrickou energiou v prípade výpadku. NZE sa bude nachádzať v juhovýchodnej časti areálu stavby pri hlavnom stavebnom objekte.

Objekt SO 01A Prevádzková budova IBC bude vybavený **prevádzkovými súbormi**: NZE (náhradný zdroj energie), neperušíteľný zdroj energie (UPS), elektronický zabezpečovací systém (EVS), elektrická požiarňa signalizácia (EPS), hlasová signalizácia požiaru, stabilné hasiace zariadenie, kamerový systém, štruktúrovaná kabeláž, výtahy (A,B), technologickú časť trafostanice, antény - technologická časť, pult centrálnej ochrany Policajného zboru Slovenskej Republiky.

### **Stavebné objekty súvisiace s SO 01B Objekt hasičskej stanice a KR HaZZ:**

**SO 02B Spevnené plochy pre objekt HS** – rieši návrh spevnených plôch bezprostredne prislúchajúcich k objektu SO01B, t.j. spevnené plochy pred garážami hasičskej techniky priamo napojené na navrhovanú účelovú (areálovú) cestu, ktorá sa ďalej napája na miestnu obslužnú cestu na Wuppertálskej ulici.

**SO 03B Prívod vody pre objekt HS** – rieši prívod pitnej vody napojením vo vodomernej šachte od samostatného vodomeru prevádzkovej budovy, kde bude zabezpečené zázemie pre cca 80 osôb.

**SO 04B Prívod vody do PN** - napúšťanie požiarnej nádrže je zabezpečené dažďovou vodou zo striech objektu. Pri nízkej hladine vody sa navrhuje dopúšťanie pitnou vodu.

**SO 05B NN prípojka pre objekt HS** - Objekt SO 01B bude napájaný elektrickou energiou trom samostatnými prívodmi a to z nezálohovaného zdroja (z trafostanice VN/NN), z náhradného zdroja NZE (generátor) a zo zdroja nepretržitého napájania UPS. Rozvody budú vedené v zemi a následne vo vnútri objektu do rozvodne NN na 1.PP.

Objekt SO 01B Objekt hasičskej stanice a KR HaZZ bude vybavený **prevádzkovými súbormi**: výtah (C), technologické zariadenia pre prevádzku hasičskej techniky a výcvik (kompresor v garáži hasičov, plnenie fliaš dýchacím vzduchom a technológia polygónu určeného pre výcvik s ADP).

Stavba Integrovaného bezpečnostného centra a hasičskej stanice je nevýrobná, pre zabezpečenie jej plánovanej prevádzky bude vybavená nasledujúcimi technológiami:

- Cestné brány, závory, cestná svetelná signalizácia
- Turnikety, výtahy, garážové brány v hasičskej stanici na diaľkové ovládanie
- Čerpacia technológia pre studňu, požiarnu nádrž, nádrž šedej vody, prečerpávanie splaškových vôd, ORL
- Trafostanica 22/0,4 kV
- Zdroje tepla – plynoregulačná stanica, plynová kotolňa, ohrev vody, obnoviteľný zdroj tepla
- Technické zariadenia budovy: Technológia vetrania, chladenia, rekuperácie tepla, odsávania výfukových plynov

- Slaboprúdové technológie: štruktúrovaná kabeláž, elektronický zabezpečovací systém, elektrická požiarňa signalizácia a SHZ (stabilné hasiace zariadenie), SDP (systém skorej detekcie požiaru), DZ (detekcia zaplavenia), systém elektronického kľúča pre možnosť regulovania vstupov do jednotlivých častí prevádzky, elektronický kamerový systém (EKS), antény na streche, monitoring a diaľkové ovládanie cestných brán, závor, cestnej svetelnej signalizácie z centrálného pultu, napojenie nabíjajúcich staníc pre elektromobily.
- Komunikačné technológie: komunikačno-technologické vybavenie riadenia IBC, sieť vyzrozumievacích audiovizuálnych prvkov v interiéri a v exteriéri,
- Stlačený vzduch: technológia pre výrobu a rozvod stlačeného vzduchu pre hasičské automobily ukončená integrovanými zásuvkami spolu s elektrickou energiou 24 V, technológia pre plnenie vzduchových fliaš — protiplynová služba
- Technológia autoumyvárne – ručná bezdotyková (WAP) pre očistu hasičských vozidiel
- špeciálne technológie pre obsluhu polygónu určeného pre výcvik s autonómnym dýchacím prístrojom (ADP).

Podrobnejšie riešenie stavby vypláva z predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

#### **IV. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situáciách osadenia: výkres č. D.1 - Koordinačná situácia, výkres č. C.5 - Zastavovacia situácia, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude umiestnená a riešená v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie arch. č. 23KE41002-DUR, vypracovanou 09/2024, vrátane doplnenia 07/2025, 02.12.2025 a 20.02.2026, spoločnosťou Valbek SK, spol s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, oprávnený projektant Ing. Peter Lobotka, PhD., č. osvedčenia 5449\*A1.
3. Objekty SO 01A Prevádzková budova IBC a SO 01B Objekt hasičskej stanice a KR HaZZ budú umiestnené nasledovne:
  - západná fasáda - od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 3755/590 kat. územie Grunt vo vzdialenosti 1805 až 2600 mm, presahujúca časť fasády min. 430 mm
  - severozápadná fasáda od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 3749 kat. územie Grunt vo vzdialenosti 2300 až 2779 mm
  - severovýchodná fasáda severného krídla - od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 3755/820 kat. územie Grunt vo vzdialenosti 829 až 12470 mm
  - východná fasáda južného krídla - od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 3755/953 kat. územie Grunt vo vzdialenosti 5500 až 11727 mm.
4. Dopravné pripojenie stavby je riešené dvomi pripojeniami na Wuppertálsku ulicu na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/590 v kat. území Grunt.
5. Pripojenie stavby na technickú infraštruktúru:
  - Pripojenie stavby na rozvody elektriny je riešené na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/828 a v existujúcej trafostanici na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/503 v kat. území Grunt.
  - Pripojenie stavby na rozvody plynu je riešené na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/618 v kat. území Grunt.
  - Pripojenie stavby na rozvody vody je riešené na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/616 v kat. území Grunt.
  - Pripojenie stavby na rozvody splaškovej kanalizácie je riešené na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/603 v kat. území Grunt.
  - Pripojenie stavby na rozvody slaboprúdu je riešené na pozemku KN-C parcelné číslo

- 3755/828 v kat. území Grunt.
- Zaústenie zrážkových vôd do recipientu je riešené na pozemku KN-C parcelné číslo 4302/2 v kat. území Terasa.
  - Zariadenia svetelnej signalizácie na Wuppertálskej ulici budú umiestnené na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/602, 3755/603, 3755/613, 3755/618 v kat. území Grunt v trase navrhovaného vedenia svetelnej signalizácie.
6. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej cesty Wuppertálska ulica na pozemku KN-C parc. č. 3755/590 v katastrálnom území Grunt, v súlade so záväzným stanoviskom na zriadenie dopravných pripojení, vydaným mestom Košice ako príslušným cestným správnym orgánom pod č. MK/A/2025/15720 dňa 27.03.2025.
  7. Pre stavbu je potrebné vytvoriť 57 parkovacích miest. Stavebník vytvára 98 parkovacích miest, z toho 5 parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie. 83 ks parkovacích miest je umiestnených v 1.PP a 2.PP v garáži objektu IBC a HS, 15 ks exteriérových parkovacích miest je umiestnených v areáli stavby na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/803 a 3755/804 v katastrálnom území Grunt.
  8. Stavba sa umiestňuje vrátane **objektov zariadenia staveniska** situovaných na pozemkoch navrhovanej stavby, ktoré budú podrobne riešené v ďalšom stupni povolenia.
  9. Podrobné situovanie stavby a parametre umiestňovaných stavebných objektov vyplývajú z grafickej prílohy, ktorú tvoria situácie stavby č. D.1 a C.5 a z dokumentácie pre územné rozhodnutie v zmysle vyššie uvedeného bodu č. 1 a 2 podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia.
  10. Predmetná stavba bude slúžiť na nebytové účely.
  11. Pre jednotlivé rozvody inžinierskych sietí a prípojok je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s následným odsúhlasením technického riešenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
  12. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
  13. Pred podaním žiadosti o povolenie stavebných objektov SO 02A Areálová dopravná infraštruktúra a spevnené plochy, SO 02B Spevnené plochy pre objekt HS je navrhovateľ povinný požiadať o vydanie záväzného stanoviska príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice (§ 65 ods. 2, § 120 a 140a stavebného zákona).
  14. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. 1, 2 a 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s ust. §§ 43, 43a - i) a nasledujúcich a § 47 – 53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi platnými technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia.
  15. Projektová dokumentácia stavieb a ich priestorov (vrátane vonkajších priestorov) musí byť vypracovaná v súlade s požiadavkami vyhl. 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, vrátane Štvrtej časti - Všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
  16. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie bude vypracovaná so všetkými predpísanými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

17. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky a všeobecné technické požiadavky na stavby a výstavbu vymedzené ust. § 43d) a § 47 stavebného zákona a prílohou I Nariadenia európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011, ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. osobitnými predpismi a technickými normami.
18. Stavbu budovy IBC a HS je potrebné stavebnotechnicky navrhnuť tak, aby spĺňala minimálnu požiadavku pre globálny ukazovateľ horná hranica **energetickej triedy A0**, v zmysle Vyhlášky č. 364/201 Z.z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
19. Stavbu riešiť v projektovej dokumentácii tak, aby boli primerane splnené požiadavky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhl. č. 364/2012 Z.z. v platných zneniach.
20. V projektovej dokumentácii okrem navrhovanej extenzívnej zelenej strechy (s plochou 793 m<sup>2</sup>) zväziť pri návrhu stavby využitie ďalších extenzívnych príp. intenzívnych vegetačných striech čo možno v najväčšej miere.
21. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zabezpečiť splnenie aj nasledujúcich podmienok :
  - V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V projektovej dokumentácii riešiť zber všetkých zložiek triedeného odpadu.
  - Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
  - Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
  - Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľov a vyhl. č. 399/2012 Z.z. v platných zneniach a súvisiacich predpisov.
  - Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je potrebné postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona.
  - Počas projektovej prípravy stavby zohľadniť ustanovenia Všeobecne záväzných nariadení mesta Košice.
22. V projektovej dokumentácii riešiť projekt organizácie výstavby (POV), vrátane objektov zariadenia staveniska v súlade s ust. § 43i stavebného zákona a NV SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a súvisiacimi predpismi so zohľadnením charakteru predmetnej stavby a lokality jej umiestnenia.  
V POV riešiť aj nasledujúce:
  - V dokumentácii stavby a v príprave organizácie výstavby rešpektovať maximálnu výšku navrhnutých stavebných mechanizmov pri výstavbe v zmysle podmienky č. 38 tohto rozhodnutia.
  - V projekte organizácie výstavby organizovať mimostaveniskovú dopravu, pohyb stavebných mechanizmov a príjazd všetkých vozidiel na stavbu z Wuppertálskej ulice s prístupom z cesty Trieda KVP. Výjazd vozidiel stavby na ul. Wuppertálska až do ukončenia realizácie stavby riešiť prednostne ako pravostranný, s následným výjazdom na Triedu KVP.
  - Riešiť návrh dopravných trás pre zabezpečenie prístupu na stavenisko.

- Postup a organizácia výstavby a dopravy počas uskutočňovania stavby musia umožniť primeraný bezpečný prístup a užívanie okolitých nehnuteľností tak, aby nebola narušená bezpečnosť a nad primeranú mieru narušované a obmedzované práva vlastníkov resp. užívateľov susedných nehnuteľností. Vhodnými opatreniami minimalizovať vplyvy stavebnej činnosti okolie a na susediacu zástavbu.
  - Organizáciu výstavby riešiť tak aby boli dodržiavané bezpečnostné opatrenia pri manipulácii s látkami škodiacimi vodám a zabezpečené nakladanie s odpadom vzniknutým na stavbe.
23. Pri projektovaní dopravných stavieb :
- rešpektovať ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. (hlavne ust. § 7, 8 a 19 ods. 10 citovanej vyhlášky) a všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - dodržať všetky stavebnotechnické prvky v zmysle platných technických noriem pre projektovanie miestnych komunikácií, chodníkov, odstavňích a parkovacích plôch.
24. V projektovej dokumentácii dodržať podmienky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
25. Vzhľadom na umiestnenie navrhovaného objektu IBC a HS v blízkosti telesa cesty Wuppertálska ulica v projektovej dokumentácii pri návrhu stavby a jej zakladania rešpektovať všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb a výstavbu podľa § 47 a § 48 (hlavne ods. 2) stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z. a súvisiace predpisy a technické normy, aby nedošlo k zásahu alebo narušeniu podkladových vrstiev tejto cesty.
26. V projektovej dokumentácii riešiť úpravy terénu a odvádzanie zrážkových vôd z terénu i stavieb tak, aby neboli dotknuté práva vlastníkov susedných nehnuteľností, aby sa nezhoršovali odtokové pomery územia a aby bolo zabezpečené účinné odvádzanie zrážkových vôd.
27. Rešpektovať podmienky MV SR, Sekcia personálnych a sociálnych činností, odbor zdravotníctva, odd. verejného zdravotníctva uvedené v záväznom stanovisku č. SPSČ-OZ1-2026/001950-002 zo dňa 16.02.2026:
1. bude dodržaná ochrana vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z.,
  2. do navrhovanej stavby budú zapracované účinné protihlukové opatrenia, ktoré budú zabezpečovať ochranu vnútorného prostredia bytov v okolí stavby pred hlukom z vonkajšieho prostredia do ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a nakoniec aj realizované vzhľadom na prekročenie prípustnej hodnoty hluku pre kategóriu územia II zistené v predloženej hlukovej štúdii, aby pri prevádzkovaní budovy bolo zabezpečené, že expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročí prípustné hodnoty pre deň, večer a noc ustanovené vykonávacím predpisom v zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z.z.,
  3. budú dodržané hodnoty hluku na pracovisku v zmysle nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku (príloha 2, tabuľka č. 1, skupina prác I) vzhľadom na skutočnosť, že v navrhovanej stavbe budú vytvorené pracovné miesta pre operátorov, ktorých činnosť vyžaduje nepretržité sústredenie,
  4. pri navrhovaní a uskutočňovaní predmetnej stavby budú zdroje elektromagnetického žiarenia zabezpečené tak, aby nedošlo k prekročovaniu limitných hodnôt expozície obyvateľov v zastavanej oblasti územia v zmysle § 28 ods. 2 zákona č. 355/2007 Z.z.
  5. Súčasne sa stanovuje povinnosť, ktorej splnenie je potrebné preukázať pri kolaudácii:
    - a. Zabezpečiť rozборы pitnej vody určenej na ľudskú spotrebu v zmysle vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej

- vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov a posúdenie výsledkov,
- b. Zabezpečiť vykonanie objektivizácie expozície obyvateľov a ich prostredia (vonkajšieho aj vnútorného) hluku, infrazvuku a vibráciám v zmysle MZ SR vyhl. č. 549/2007 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov z pozemnej dopravy a technického zariadenia budov ako dominantných zdrojov hluku v hodnotenom území.
  - c. Zabezpečiť vykonanie objektivizácie expozície obyvateľstva elektromagnetickému poľu od zdrojov pred ich uvedením do prevádzky a najmenej raz za tri roky od ich uvedenia do prevádzky, tieto údaje budú po objektivizácii predložené príslušnému orgánu ochrany verejného zdravotníctva v zmysle § 4 vyhl. MZ SR č. 534/2007 Z.z. o podmienkach a požiadavkách na zdroje elektromagnetické žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.
28. V projektovej dokumentácii zohľadniť údaje a podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odd. OPaVZŽP, OPaK č. OU-KE-OSZP3-2024/038785-005 zo dňa 23.09.2024 a č. OU-KE-OSZP3-2025/012465-003 zo dňa 31.03.2025 z hľadiska ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej ako zákon o OP):
- Stavbu situovať tak, aby sa zamedzilo zásahu, resp. aby sa minimalizoval zásah do interakčného prvku v danej lokalite. V prípade, že nebude možné sa vyhnúť záberu časti jeho plochy, jeho zasiahnutú plochu v zmysle ustanovenia § 3 ods. 3 zákona o OP nahradiť revitalizáciou nových plôch zelene podobného charakteru v ďalších dotykových časti stavby,
  - Pri realizácii stavby zamedziť vstupu stavebných mechanizmov a vozidiel, ako aj deponovaniu či ukladaniu stavebných materiálov alebo zeminy na plochu interakčného prvku, napr. oplotením,
  - Stavbu situovať a realizovať tak, aby nedošlo k zásahu do jestvujúcej mimolesnej zelene, rastúcej najmä pri Triede KVP a Wuppertálskej ulici. V prípade potreby nevyhnutného výrubu drevín rastúcich mimo les je žiadateľ povinný požiadať orgán ochrany prírody o súhlas na jej výrub podľa § 47 zákona o OP,
  - Rešpektovať zásady M-ÚSES a nahradiť realizáciou stavby odstránenú mimolesnú zeleň a taktiež na voľných priestranstvách v dotyku so stavbou doplniť ďalšiu zeleň pre zachovanie kontinuity stavbou dotknutých prvkov ÚSES.
  - Náklady na obnovu, resp. zachovanie kontinuity biokoridora budú v zmysle ustanovení § 3 ods. 5 zákona o OP súčasťou rozpočtu stavby
  - Výrub drevín realizovať výlučne v mimovegetačnom období od. 01.10. do konca februára bežného kalendárneho roka po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia,
  - za výrub vykonať primeranú náhradnú výsadbu podľa projektu náhradnej výsadby, ktorý bude súčasťou dokumentácie stavby
  - náhradná výsadba bude súčasťou rozpočtu stavby a bude realizovaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby
  - pri zemných prácach zamedziť dovozu zeminy kontaminovanej semenami, spórmami, odrezkami invázných druhov rastlín
  - v okolí stavby nevysádzať nepôvodné tzv. invázne druhy
  - zachovať plochy zelene v súčasnom rozsahu, príp. rekultivovať ich na kvalitnejšiu zeleň.

1. Rešpektovať prvok M-ÚSES nachádzajúci sa v danej lokalite aj s dodržaním ekostabilizačných opatrení a návrhu režimu, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať jeho funkčnosť
  2. 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.
  3. 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 najviac od kmeňov drevín
    - v blízkosti drevín vykonávať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním
    - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín
    - odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od stromov a krovitých porastov na pozemku mesta Košice správcom.
  4. Pri výkopových prácach nenavádzať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
  5. 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 2,50 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3,0 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
  6. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
    - Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu 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.
  7. V okolí stavby nevytvárať žiadne skládky odpadov a odpadkov.
  8. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
  9. V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, 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/>.
29. Zohľadniť podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odd. OPaVZŽP, ŠSOO č. OU-KE-OSZP3-2025/012352-003 zo dňa 29.01.2025 z hľadiska ochrany ovzdušia:
- Podľa projektovej dokumentácie je v stavbe navrhnutý náhradný zdroj elektrickej energie typu TTS Martin MP 750 v počte 2 ks. Podľa § 20 ods. 2 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia v platnom znení (ďalej ako zákon o ovzduší) sa jedná o stredný zdroj znečisťovania ovzdušia v rámci funkčného a priestorového celku, preto je potrebné k stavebnému povoleniu stavby požiadať okresný úrad o vydanie súhlasu na povolenie stavby stacionárneho zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.
30. Zohľadniť podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odd. OPaVZŽP, ŠVS č. OU-KE-OSZP3-2024/042961-003 zo dňa 03.10.2024 a č. OU-KE-OSZP3-2025/011957-003 zo dňa 29.01.2025 z hľadiska ochrany vodných pomerov podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon):

1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie ešte pred samotným začatím stavebného konania.
  2. Možnosť odvádzania dažďových vôd do vsakovacieho systému sa podmieňuje kladným výsledkom hydrogeologického prieskumu.
  3. Uvedené stavebné objekty SO 04A Zásobovanie vodou, SO 05A Splašková kanalizácia – prípojka a areálový rozvod a SO 06A Dažďová kanalizácia v zmysle § 52 vodného zákona majú charakter vodnej stavby, preto podliehajú povoleniu špeciálneho stavebného úradu orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Košice.
31. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice odb. SoŽP, ŠSOH č. OU-KE-OSZP3-2025/013511-002 zo dňa 10.03.2025 rešpektovať podmienky:
1. Zakazuje sa podľa § 13 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.
  2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady 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, 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 naplní na odpady uvedené v skupine č. 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavenej 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.
  3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
  4. Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
- Vyjadrenie stavebník predloží k návrhu na kolaudáciu stavby príslušnému stavebnému úradu.
32. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, odboru krízového riadenia č. OÚ- KE-OKR1-2025/007883-044 zo dňa 24.01.2025 rešpektovať požiadavky:
- Dodržať ust. zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľov a vyhl. č. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v platných zneniach a stanoviska Sekcie Krízového manažmentu ministerstva vnútra SR vyžiadaného od Okresného úradu Košice dňa 12.08.2024, kde v žiadosti Okresný úrad Košice – odbor krízového riadenia žiadal prehodnotiť z dôvodu, že nedisponuje chráneným pracoviskom podľa § 13 vyhl.

MV RS č. 532/2006 Z.z. ani ochrannou stavbou (plynotesný úkryt) pre zabezpečenie úloh súvisiacich s ochranou štátnych orgánov a s organizovaním a riadením záchranných prác.

- Realizácia obsahu „Dokumentácie pre územné rozhodnutie, A. Sprievodnej správy bod 2.8, Zabezpečenie stavby z hľadiska civilnej ochrany, B. Súhrnnej technickej správy bod 18. Požiadavky civilnej ochrany“.
- Podrobnejšie riešenie predložiť v ďalšom stupni PD podľa § 12 – Jednoduché úkryty budované svojpomocne odsek 1 (prílohy č. 1 tretej časti) vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z.

33. V zmysle stanoviska SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod č. SVP 16257/2024/2 zo dňa 19.09.2024 rešpektovať podmienky:

1. Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správca vodných tokov a protipovodňovej ochrany stanovuje dodržať podmienky, že v mieste vyústenia potrubia dažďovej kanalizácie do recipientu sa opevní svah koryta toku so základom v dne koryta kamennou zahádzkou min. 5,0 m nad a 5,0 m pod výustným potrubím so zarovnaním líca s jestvujúcim svahom koryta, t.j. aby opevnenie ani výustné potrubie nezasahovali do prietokového profilu vodného toku, so sklonom 60° na os toku v smere prúdu.

2. Z hľadiska požiadaviek ochrany kvality vôd pred znečistením požadujeme rešpektovať a zapracovať tieto podmienky do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, ktorú požadujeme predložiť na vyjadrenie:

1. K navrhovanému riešeniu odvádzania splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie v meste Košice nemáme námietky za predpokladu, že bude dokladované súhlasné stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie (VK), ktorým je VVS, a.s. Košice z hľadiska technického riešenia napojenia, dostatočnej kapacity existujúcej kanalizácie a koncovej ČOV.

Zároveň požadujeme, aby pri prečerpávacom zariadení splaškových vôd do verejnej kanalizácie:

- Bol navrhnutý dostatočný retenčný objem na tlakovej kanalizácii pre potreby akumulácie pritekajúcich odpadových vôd po nevyhnutnú dobu aj v čase výskytu mimoriadnych situácií na kanalizácii (náhly dlhšie trvajúci výpadok elektrickej energie a pod.), v PD doplniť projektovanú dobu bezpečnej akumulácie pritekajúcich odpadových vôd v retenčnej nádrži;
- Nesmie byť realizovaný havarijný obtok (splaškové odpadové vody zachytávané v čerpacej stanici musia byť odvedené na prečistenie do ČOV, nesmú byť odľahčované do povrchových vôd ani do podzemných vôd);
- Bola riešená zvuková, resp. svetelná signalizácia porúch, vrátane telemetrickeho prenosu hlásenia poruchových stavov v ČS na vybranú cieľovú stanicu, resp. s náhradným zdrojom el. prúdu s automatickým nábehom.

2. K navrhovanému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) nemáme zásadné námietky za predpokladu, že

- a) Bude dokladovaný hydrogeologický posudok (HG-posudok), vypracovaný odborne spôsobilou osobou, ktorý zhodnotí vhodnosť daného prostredia na vsakovanie vypočítaného objemu dažďových vôd aj z hľadiska saturačných možností geologického podložja, aj z hľadiska kvality zasakovaných vôd.
- b) Bude predložené technické riešenie vsakovacích objektov, ktoré bude vychádzať z HG-posudku.
- c) Všetky plochy určené na státie vozidiel, hasičskej, záchranskej a inej techniky, ktoré nebudú prestrešené a môžu byť kontaminované znečisťujúcimi látkami, musia byť riešené ako nepriepustné, resp. je potrebné zabezpečiť vhodným technickým riešením zachyt znečisťujúcich látok a odvádzané vody musia prejsť

prečistením v ORL pred ich odvedením do vsakovania, resp. aj do povrchových vôd.

- d) Ujasniť technické parametre navrhovaného ORL s ohľadom na jeho hydraulickú kapacitu a množstvo vôd z povrchového odtoku, ktoré musia byť prečistené, ako aj jeho garantované parametre v ukazovateli NEL.
  - e) Po predložení PD na stavebné povolenie určí naša organizácia aj podmienky, ktoré budeme požadovať zapracovať do rozhodnutia, ktorým bude povolené osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd, resp. aj do povrchových vôd (prepad zo vsakovania do vodného toku), ktoré vydá príslušná štátna vodná správa – Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP.
34. V zmysle stanoviska Mesta Košice, ref. energií (VO) č. MK/A/2024/10256-101\_1 z 19.08.2024 rešpektovať podmienky:
- Mesto Košice prostredníctvom ref. energií požaduje, aby prvky sústavy verejného osvetlenia v dotknutom území spĺňali minimálne technické parametre v zmysle požadovaných technických štandardom mesta Košice.
  - Pred začatím spracovania projektovej dokumentácie v ďalšom stupni požiadať ref. energií o definovanie a zaslanie technických parametrov prvkov sústavy osvetlenia v dotknutom území.
  - Mesto Košice prostredníctvom ref. energií, vyhradzuje si právo vyjadriť sa k materiálovému a technickému riešeniu projektovaných prvkov sústavy osvetlenia a ich odsúhlasenie v nasledujúcich stupňoch spracovania PD.
  - V prípade výskytu kolízie s existujúcimi vedeniami prvkov sústavy verejného osvetlenia v dotknutom území, zabezpečiť ich prekládku na vlastné náklady.
  - Pred realizáciou výkopových prác je potrebné zabezpečiť vytýčenie trás inžinierskych sietí.
  - Verejné osvetlenie je potrebné riešiť v súlade s platnou legislatívou a normou STN EN 13201.
  - V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame predložiť spracované svetelnotechnické výpočty prípadného verejného osvetlenia záujmového územia v zmysle platnej legislatívy.
  - V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zabezpečiť vyjadrenie správcu verejného osvetlenia v meste Košice: Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, stredisko verejného osvetlenia.
35. V zmysle stanoviska Mesta Košice, ref. dopravy (správca MK) č. MK/A/2024/21396-2 z 06.12.2024 rešpektovať aj tieto podmienky:
- V ďalšom stupni PD je potrebné upraviť trvalé dopravné značenie na miestnych komunikáciách tak, aby adekvátne reflektovalo na navrhované dopravné napojenia,
  - Projektová dokumentácia dopravného napojenia musí byť vypracovaná a z dopravnobezpečnostného hľadiska garantovaná odborne spôsobilou osobou (projektantom s vecne príslušnou autorizáciou), situácia dopravného napojenia musí byť potvrdená pečiatkou a podpisom KDI,
  - O zriadenie vjazdu / pripojenia z cesty na pozemok je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán
  - V prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikáciu počas realizácie stavby, je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest.
  - 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 dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách.

- Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
36. V zmysle záväzného stanoviska Mesta Košice, cestného správneho orgánu (CSO) č. MK/A/2025/15720 z 27.03.2025 pri zriadení dopravných pripojení dodržať tieto podmienky:
- a) Miesto: z miestnej cesty Wuppertálska na pozemok KN-C parc. č. 3755/803 a 3755/804 v kat. území Grunt.
  - b) Dodržať podmienky CSO uvedené v liste č. MK/A/2024/21396-2 zo dňa 06.12.2024.
  - c) Dodržať podmienky správcu pozemnej komunikácie uvedené v liste č. 127/2025/VYS-790 zo dňa 25.02.2025.
  - d) V prípade, že zriadenie dopravného napojenia zasahuje do pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve žiadateľa, je potrebné danú časť parcely majetkovoprávne vysporiadať s jej vlastníkom.
  - e) Pre potreby vydania dočasného / trvalého dopravného značenia je potrebné predložiť PD vypracovanú odborne spôsobilou osobou.
  - f) Zriadenie napojenia bolo posudzované podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej a z dopravno-bezpečnostného hľadiska garantovanej odborne spôsobilou osobou Ing. Petrom Lobotkom, za dodržania príslušných noriem a zákonov.
  - g) Pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutou predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu. K ich vytýčeniu a zakrytiu je potrebné prizvať zástupcov jednotlivých organizácií.
  - h) Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest.
  - i) 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 v Košiciach k termínu uzávierky.
  - j) Počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou vjazdu nesmie byť na miestnej ceste ulice Wuppertálska skladovaný žiadny stavebný materiál.
  - k) Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov.
  - l) Zriadenie napojenia nesmie byť ohrozená miestna cesta ulice Wuppertálska, bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením.
  - m) Za nedodržanie podmienok tohto povolenia bude žiadateľ pokutovaný podľa § 22a cestného zákona.
  - n) Ak si to vyžiada verejný záujem na úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, policajt je oprávnený podľa osobitných predpisov upravujúcich jeho pôsobnosť, operatívne vykonať opatrenia smerujúce k zabezpečeniu verejného záujmu.
37. V zmysle stanoviska Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP č. 127/2025/VYS-790 zo dňa 25.02.2025 rešpektovať :
- V ďalšom stupni stavebného konania predložiť na posúdenie projektovú dokumentáciu pre účely stavebného povolenia s podrobnosťami na realizáciu stavby, ktorá bude obsahovať detaily napojenia navrhovaných vjazdov na existujúcu vozovku ulice Wuppertálska, konštrukčné zloženie týchto vjazdov, ako aj spôsob och odvodnenia tak, aby nedochádzalo k vyplavovaniu zrážkových vôd na ulicu Wuppertálska.

38. V zmysle záväzného stanoviska Dopravného úradu č. 81225/2025/ROP-002-V/84733 zo dňa 15.01.2025 a odpovede č. 14327/2026/ROP-002-P/28413 zo dňa 22.04.2026 v projektovej dokumentácii stavby rešpektovať nasledujúce podmienky :
1. Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche budovy (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, konštrukcie, antény, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej „SM) použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového, resp. mobilného žeriava vrátane jeho použitia na montáž / demontáž žeriava, betónovej pumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 330,0 m n.m. Bpv, t.j. výšku 27,4 m od úrovne  $\pm 0,000$  bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
  2. Stavebník je povinný minimálne 14 dní pred umiestnením a použitím výškových / zdvíhacích SM na stavenisku s výškou 15,0 m a viac od úrovne terénu predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu realizačný projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov výškových SM (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového, resp. mobilného žeriava, betónovej pumpy a pod.), s polomerom ramena daného žeriava so zákresom jeho polohy a doby použitia SM, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého prekážkového značenia SM, resp. iné opatrenia na zaistenie požadovanej úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky (stačí zaslať elektronicky na adresu [ochranne.pasma@nsat.sk](mailto:ochranne.pasma@nsat.sk) vrátane situácie so zakreslením polohy a ramena SM georeferencovanej v S-JTSK vo formáte \*.dgn/\*.dwg).
  3. Stavebník je povinný preukázateľne informovať osobu zodpovednú za uskutočňovanie stavby o maximálnom výškovom obmedzení použitia výškových / zdvíhacích SM, o povinnosti prijatia potrebných opatrení na nepresiahnutie povolenej nadmorskej výšky a podmienkach Dopravného úradu.
  4. Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 7 dní odo dňa dosiahnutia konečnej výšky stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
    - a) Fotodokumentácia zachytávajúcu pohľad na celú stavbu v zábere širšieho okolia, strechu budovy vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche a ochrany pred bleskom;
    - b) Geodetický elaborát spracovaný autorizovaným geodetom, ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche, dokladujúci splnenie podmienky č. 1:
      - i) rovinné súradnice X, Y v systéme S-JTSK ((roh, resp. body vystihujúce pôdorys budovy, príp. tvar atiky / strechy budovy, stred opísanej kružnice pôdorysu budovy s jej polomerom a údaje požadované v bode iii);
      - ii) zemepisné súradnice B,L v systéme WGS-84 (údaje požadované v bode i, resp. iii);
      - iii) skutočne zameranú nadmorskú výšku (Bpv) päty, atiky / strechy (bodov vystihujúcich tvar atiky / strechy budovy), najvyššieho bodu budovy (vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jej parametrov.
 Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve“ (zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formulár\_OBST.  
 Podklady predložiť v listinnej aj elektronickej forme.
39. V zmysle vyjadrenia Správy mestskej zelene v Košiciach č. 2025/003620-455/Tom z 04.07.2025:
- Dodržiavať zásady ochrany drevín pri stavebnej činnosti podľa STN 83 7010 „Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“ a arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti (SPU v Nitre 10.2018, ISBN 978-80-

- 552-1896-0)“ počas realizácie a pri projektovaní vyšších stupňov PD (hlavne na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice).
- Prípojku NN/VN na pozemku KN-C parc. č. 3755/620 v kat. území Grunt v úseku od trafostanice T 612 trasovať súbežne s chodníkom vo vzdialenosti nie väčšej ako 1,0 m od obruby chodníka.
  - Trasy navrhovaných prípojok inžinierskych sietí (hlavne prípojky VN, NN, prípojka slaboprúdu spoločnosti SWAN, vodovodná prípojka, dažďová kanalizácia a výpustný objekt) riešiť tak, aby nezasahovali do chráneného koreňového priestoru stromov.
40. V projektovej dokumentácii zohľadniť požiadavku, aby nové inžinierske siete a jednotlivé prípojky pre objekt IBC a HS sa v čo najväčšej miere realizovali bezvýkopovou technológiou, t.j. strojovým pretláčaním popod existujúce komunikácie a chodníky, s umiestnením štartovacích a cieľových jám mimo cestného telesa.
  41. Pred spracovaním projektovej dokumentácie je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie polohy všetkých jestvujúcich podzemných vedení a následne ich zohľadniť pri projektovej príprave stavby.
  42. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a križení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
  43. Projektová dokumentácia musí zohľadňovať polohu existujúcich verejných rozvodov inžinierskych sietí v zmysle podmienok vyjadrení ich vlastníkov resp. správcov, prípadne prípojky a odberné zariadenia odberateľov médií v danej lokalite, bude rešpektovať ich ochranné pásma v súlade s platnými predpismi a bude vypracovaná v súlade so zákonmi č. 251/2012 Z.z., č. 657/2004 Z.z., č. 452/2021 Z.z., č. 442/2002 Z.z. v ich platných zneniach, s technickými normami a v súlade s ustanoveniami príslušnej priestorovej technickej normy STN 73 6005 o súbehu a križovaní inžinierskych sietí. Ak uvedené vyjadrenia stratia platnosť, je nevyhnutné požiadať príslušných vlastníkov, resp. správcov sietí o vydanie nových stanovísk.
  44. V projektovej príprave zohľadniť požiadavky: Pri križovaní a v blízkosti existujúcich podzemných vedení výkopové práce prevádzať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu. Pri ukladaní vedenia dodržať priestorovú normu o križovaní a súbehu inžinierskych sietí (STN 73 6005).
  45. Podmienky pre uskutočnenie stavby určené vlastníckymi alebo správcami podzemných inžinierskych sietí v súvislosti s existenciou a ochranou rozvodov v ich vlastníctve alebo správe, nachádzajúcich sa v mieste stavby, budú stanovené v rozhodnutí o povolení stavby.
  46. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení inžinierskych sietí a v ich ochranných pásmach riešiť ručný výkop.
  47. Projektová dokumentácia musí obsahovať podmienku zákazu zriaďovania stavebných dvorov na existujúcich podzemných kábloch sietí a zariadení elektronických komunikačných sietí a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
  48. V projektovej dokumentácii riešiť úpravu, resp. ochranu dotknutých inžinierskych sietí v súlade s podmienkami ich vlastníkov alebo správcov. Projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany príp. prekládky inžinierskych sietí predložiť na odsúhlasenie ich dotknutým vlastníkom alebo správcom.
  49. V zmysle stanoviska Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (VVS, a.s.) č. 104874/2024/Za zo dňa 21.08.2024 k projektovej dokumentácii dodržať podmienky:
    - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť spoločnosti VVS, a.s. na odsúhlasenie.

- Žiadame, aby siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie boli v projektovej dokumentácii zakreslené na základe ich presného vytýčenia priamo v teréne .
  - Napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod riešiť cez navrtávací pás.
  - Vzhľadom na navrhované využitie prečistenej vody z rôznych zdrojov (dažďová voda, voda z verejného vodovodu a šedá voda zo sprchovania a umývania), na kanalizačnej prípojke, na výstupe prípojky do verejnej kanalizácie navrhnuť meranie vypúšťaných odpadových vôd do verejnej kanalizácie a to v prvej revíznej kanalizačnej šachte na kanalizačnej prípojke.
  - Zaústenie kanalizačnej prípojky bude do na Wuppertálskej ulici do potrubia verejnej kanalizácie – kanalizačný zberač KJ (jednotná verejná kanalizácia) z rúr ŽB DN 400 v správe a majetku VVS, a.s. Zaústenie t.j. potrubie realizované na verejnom priestranstve, v dĺžke od odbočovacieho kusa po hranicu nehnuteľností, najviac však 10 m, zrealizuje spoločnosť VVS, a.s. na základe požadovaných dokladov a po splnení technických podmienok pripojenia.
  - Zaústenie kanalizačnej prípojky je súčasťou verejnej kanalizácie.
  - SO 06A Dažďová kanalizácia: V projektovej dokumentácii zdokumentovať miesto a spôsob odvodnenia podzemných garáží. Pri zaústení odpadových vôd z garáží do verejnej kanalizácie pre navrhovaných 86 parkovacích miest zachytené vody pred vyústením do verejnej kanalizácie prečistiť v prislúchajúcom ORL.
50. V zmysle vyjadrení Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. NPP/7956/2024 zo dňa 07.08.2024, č. NPP/7956/2024 k projektovej dokumentácii z 24.09.2024, č. NPP/7968/2025 z 01.09.2025 – predĺženie platnosti vyjadrenia rešpektovať:
- Meracie transformátory musia byť preukázateľne overené akreditovanou skúšobňou v SR, musia mať menovitý výkon 10 VA a triedu presnosti 0,5s, nadprúdové číslo menšie ako 5 a plombovateľné kryty sekundárnych vývodov.
  - V PD pre SP je riešiť blokovanie VN (pri napojení jednoúčelovej trafostanice z dvoch nezávislých VN vedení).
51. V zmysle vyjadrenia spoločnosti Slovenský plynárenský priemysel - Distribúcia, a.s. č. TD/KS/0055/2024/Lö z 16.08.2024 k projektovej dokumentácii rešpektovať:
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 70,9 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D90, PN 100, vedeného v k. ú. Košice - Grunt s bodom napojenia pred parcelou číslo 3755/803, 3755/804 v katastrálnom území Košice - Grunt,
  - stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
  - stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie
  - stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
  - stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
  - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
    - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
    - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a

- TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení s navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.
52. V zmysle vyjadrenia spoločnosti ANTIK Telekom, s.r.o., č. 1269/7/2024 zo dňa 07.08.2024 k projektovej dokumentácii stavby rešpektovať:
- pod spevnenými plochami žiadame uložiť naše káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železobetónovú dosku a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400,
  - v prípade prekládky našich vedení, tú zrealizujeme vlastnými kapacitami na náklady investora,
  - projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany a prekládky našich vedení žiadame predložiť na odsúhlasenie, prekládku je možné realizovať až po uzavretí dohody.
53. V zmysle stanoviska spoločnosti DELTA ONLINE s.r.o. zo dňa 20.08.2024, č. DO0270/2025 zo dňa 21.03.2025, k projektovej dokumentácii rešpektovať:
- Do projektu stavby je potrebné zakresliť priebeh všetkých vedení v mieste stavby podľa § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (ZEK). Zakreslenie v grafickej časti tohto vyjadrenia je iba orientačné, v prípade možného kontaktu stavby s trasou vedení je potrebné určiť presné umiestnenie vedení ich vytýčením v teréne. Vytýčenie vykoná prevádzkovateľ vedenia na základe objednávky.
  - Stavba a stavebné práce nesmú zasahovať do ochranného pásma vedení podľa § 21 ods. 7 až 9 ZEK (0,5m až 1,5 m od osi po oboch stranách vedenia). Ak je zásah pre uskutočnenie stavby potrebný, na základe žiadosti stavebníka a po akceptácii dodatočných podmienok ochrany vydá prevádzkovateľ nové vyjadrenie (stanovisko), ktoré bude obsahovať súhlas s prácami v ochrannom pásme.
  - Stavebník zabezpečí, aby pracovníci vykonávajúci práce v blízkosti vedenia boli dostatočne poučení o polohe vedení v ochrannom pásme, povinnosti ochrany, nezasahovania do vedenia a zodpovednosti za spôsobenú škodu. Ak dôjde v priebehu stavby k škode na vedeniach a túto škodu nenahradí prevádzkovateľovi vedenia škodca, za náhradu škody zodpovedá stavebník.
  - V prípade odkrytia podzemného vedenia alebo narušenia vedenia (vrátane dočasného zdeformovania, natiahnutia, narušenia izolácie a podobne) stavebník bezodkladne oznámi túto skutočnosť prevádzkovateľovi vedenia a bude rešpektovať prevádzkovateľom stanovené opatrenia pre minimalizáciu škody. Ak narušené vedenie nie je možné opraviť bez zhoršenia požadovaných parametrov, bude narušenie opravené výmenou dotknutého úseku vedenia medzi najbližšími rozvádzačmi.
  - V prípade potreby preloženia vedenia (zmeny jeho trasy) vykoná preloženie prevádzkovateľ vedenia alebo ním poverená servisná organizácia v súlade § 24 ZEK, na základe schváleného projektu preložky a objednávky, na náklady stavebníka. Preložku vedenia je potrebné riešiť ako stavebný objekt v rámci stavby, ktorá potrebu preloženia vyvolala.
54. V zmysle vyjadrenia spoločnosti SWAN KE, s.r.o., IK/341/2024 z 12.07.2024, k projektovej dokumentácii rešpektovať:
- Dodržať vyjadrenie č. IK/496/2023 zo dňa 16.11.2023.

55. V zmysle stanoviska MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, č. SEMaI-EL13/2-5-4793/2025 z 13.03.2025 k projektovej dokumentácii rešpektovať podmienku:  
– všetky zmeny projektovej dokumentácie predložiť uvedenému orgánu na posúdenie.
56. Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie vlastníkom alebo správcom inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v lokalite danej stavby.
57. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle ich vyjadrení k územnému konaniu.
58. Pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia zabezpečiť posúdenie projektovej dokumentácie stavby podľa ust. § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov osobou oprávnenou podľa osobitných predpisov a záverečný doklad o posúdení predložiť stavebnému úradu ako podklad pre stavebné konanie.
59. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží všetky doklady a projektovú dokumentáciu podľa ust. § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ako aj doklady v zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona a § 8 ods. 2 písm. a) vyhl. 453/2000 Z.z. s preukázaním vlastníckeho alebo iného práva (v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona) k pozemkom dotknutým stavbou, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.
60. V súlade s ust. § 8 ods. 2, písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona budú stavebnému úradu k žiadosti o stavebné povolenie predložené predpísané rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia resp. iné opatrenia dotknutých orgánov a obce vydané podľa osobitných predpisov.

### **Rozhodnutie o námietkach:**

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby.

Toto rozhodnutie platí podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavieb umiestnených týmto rozhodnutím.

V zmysle § 40 ods. 3 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

### **Odôvodnenie**

Dňa 28.03.2025 podal navrhovateľ Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866, v konaní zastúpený spoločnosťou Valbek SK, spol. s r.o., so sídlom Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré mesto, IČO: 17 314 569, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Košice IBC a HS, výstavba objektov“, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/803, 3755/804, 3755/820, 3755/953, 3755/1 v katastrálnom území Grunt, s dopravným pripojením z Wuppertálskej ulice a s pripojením na inžinierske siete na pozemkoch v katastrálnom území Grunt a Terasa.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby.

Navrhovateľ je podľa § 4 ods. 1 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený od správneho poplatku.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie pod č. MK/A/2025/16156-02/II/BAL dňa 28.04.2025 prerušil. Navrhovateľ dňa 02.12.2025, 18.02.2026 a 20.02.2026 doplnil chýbajúce doklady.

K návrhu boli predložené primerane povaha veci doklady podľa ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a to dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná oprávnenou osobou, stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Navrhovaná stavba je riešená v predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vypracovanej v 09/2024, vrátane doplnenia 07/2025, 02.12.2025 a 20.02.2026, spoločnosťou Valbek SK, spol s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, oprávnený projektant Ing. Peter Lobotka, PhD., č. osvedčenia 5449\*A1.

Po preskúmaní návrhu a jeho doplnených podkladov stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámením č. MK/A/2026/08649-10/II/BAL zo dňa 15.04.2026 oznámil verejnou vyhláškou začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.05.2026.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Okruh účastníkov konania bol v územnom konaní vymedzený podľa ust. § 34 stavebného zákona.

V súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení bolo oznámenie o začatí územného konania doručené aj formou verejnej vyhlášky pre účastníkov konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona (právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté), t.j. vlastníci dotknutých pozemkov KN-C parc. č. 3755/820, 3755/953, 3755/1, 3755/616, 3755/617, 3755/614, 3755/618, 3755/815, 3755/590, 3755/602, 3755/603, 3755/613, 3755/620, 3755/624, 3755/790, 3755/591, 3755/592, 3755/828, 3741/1, 3742, 3720/3, 3747/1, 3747/2, 3746, 3748, 3749, 3755/503 v katastrálnom území Grunt a pozemku KN-C parcelné číslo 4302/2 v katastrálnom území Terasa; vlastníci bytov a nebytových priestorov stavieb bytových domov na pozemku KN-C parc. č. 3755/492 (LV č. 3014), parc. č. 3755/108 (LV č. 2727) v kat. území Grunt; vlastníci susedných pozemkov a stavieb v trase navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí až po body ich pripojenia; vlastníci pozemkov a stavieb susediacich s pozemkami navrhovanej stavby.

Oznámenie o začatí územného konania bolo zverejnené na úradnej tabuli tunajšieho správneho orgánu v čase od 24.04.2026 do 12.05.2026, 15. deň vyvesenia je dňom doručenia t.j. 09.05.2026. Oznámenie bolo zverejnené aj na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

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.

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov tohto konania, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, sa v odvolacom konaní nebude prihliadať.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

V konaní vedenom podľa ust. § 34 – 39 stavebného zákona pre predmetnú stavbu tunajší úrad dňa 26.05.2026 návrh na vydanie územného rozhodnutia prerokoval a posúdil podľa ust. § 37 a súvisiacich stavebného zákona a vykonal miestnu obhliadku. Prítomní boli oboznámení s predmetom vedeného konania a s podkladmi spisového materiálu a bolo im umožnené vyjadriť sa ku konaniu a uplatniť pripomienky a námety.

Z ústneho pojednávania bola vyhotovená zápisnica, ktorá tvorí prílohu spisového materiálu.

V konaní boli preskúmané a posúdené podmienky umiestnenia predmetnej stavby, jej súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a splnenie ostatných kritérií vymedzených v ust. § 37 a § 38 a súvisiacich stavebného zákona.

Boli posúdené majetkovoprávne vzťahy k dotknutým pozemkom príj. stavbám:

Stavba v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia sa umiestňuje na pozemkoch:

- KN-C parcelné číslo 3755/803, 3755/804, 3755/820, 3755/953, 3755/1, 3755/616, 3755/617, 3755/614, 3755/618, 3755/815, 3755/590, 3755/602, 3755/603, 3755/613, 3755/620, 3755/624, 3755/790, 3755/591, 3755/592, 3755/828, 3741/1, 3742, 3720/3, 3747/1, 3747/2, 3746, 3748, 3749 s pripojením VN vedenia v trafostanici na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/503 v katastrálnom území Grunt
- KN-C parcelné číslo 4302/2 v katastrálnom území Terasa.

Územie stavby sa nachádza v zastavanom území obce. Dotknuté pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoria alebo ostatné plochy.

Pozemky KN-C parcelné číslo 3755/803, 3755/804 v katastrálnom území Grunt sú podľa listu vlastníctva č. 2911 vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe navrhovateľa Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866.

Pozemky KN-C parcelné číslo 3755/820, 3755/953, v katastrálnom území Grunt sú podľa listu vlastníctva č. 2989 vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.

Pozemky KN-C parcelné číslo 3755/1, 3755/616, 3755/617, 3755/614, 3755/618, 3755/815, 3755/590, 3755/602, 3755/603, 3755/613, 3755/620, 3755/624, 3755/790, 3755/591, 3755/592, 3755/828, 3741/1, 3742, 3720/3, 3747/1, 3747/2, 3746, 3748, 3749 v katastrálnom území Grunt sú podľa listu vlastníctva č. 965 vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.

Pozemok KN-C parcelné číslo 4302/2 v katastrálnom území Terasa je podľa listu vlastníctva č. 12576 vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.

Navrhovateľ v konaní predložil súhlas vlastníka dotknutých pozemkov Mesta Košice č. MK/A/2025/21573 zo dňa 20.08.2025 s umiestnením predmetnej stavby.

Stavba sa pripája na rozvody elektriny v objekte trafostanice na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/503 v katastrálnom území Grunt, vo vlastníctve spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, ktorá vydala súhlas s umiestnením stavby číslo 1113/Sz/2025 zo dňa 19.08.2025.

**Na základe vykonaného konania, po preskúmaní, posúdení a prerokovaní návrhu, predložených podkladov a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov uplatnených v konaní a na základe vykonanej obhliadky, stavebný úrad vo veci rozhodol, pričom sa opiera o nasledovný právny a skutkový stav veci:**

V rámci územného konania vedeného v súlade s ust. § 34 – 38 stavebného zákona a v spojení s ustanoveniami správneho poriadku bol návrh preskúmaný a prerokovaný podľa ust. § 37 v spojení § 38 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona. Bol preskúmaný a prerokovaný

súlrad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a návrh bol posúdený z hľadiska starostlivosti o životné prostredia a potrieb navrhovanej stavby a jej vplyvu v území a z ďalších hľadísk vymedzených ust. § 37 stavebného zákona. Ďalej bol preskúmaný a prerokovaný rozsah stavby, jej riešenie, podmienky jej umiestnenia a jej koordinácia s inými činnosťami v danom území a jej súlad so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby a výstavbu. V konaní boli preskúmané a prerokované stanoviská účastníkov konania a vyjadrenia, stanoviská alebo iné opatrenia dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov.

Z návrhu koncepcie organizácie a rozvoja integrovaného záchranného systému do roku 2027 vyplýva transformácia koordinačných stredísk integrovaného záchranného systému na integrované bezpečnostné centrá (IBC), v ktorých budú priestorovo aj funkčne plne integrované pracoviská základných záchranných zložiek IZS a krízového riadenia na krajskej aj okresnej úrovni. Integrované bezpečnostné centrá budú vybavené na monitorovanie bezpečnostnej situácie a riadenie síl a prostriedkov Policajného zboru, Hasičského a záchranného zboru, Záchranej zdravotnej služby a okresného úradu v sídle kraja. Okrem uvedeného budú IBC zabezpečovať príjem a spracovanie volaní na čísla tiesňového volania 112, 150, 155 a 158.

Výstavba novej hasičskej stanice sa navrhuje z dôvodu zvýšenia kvality a bezpečnosti poskytovania pomoci pri ohrození života a zdravia fyzických osôb, majetku právnických osôb a fyzických osôb v okresoch Košice II a časti okresu Košice-okolie. Lokalita umiestnenia novej hasičskej stanice výrazným spôsobom skracaje časy dojazdov v rámci zásahového obvodu.

Predmetom návrhu je umiestnenie objektov integrovaného bezpečnostného centra, hasičskej stanice, spevnených plôch a všetkého súvisiaceho príslušenstva a technickej a dopravnej infraštruktúry.

Časť budovy pre integrované bezpečnostné centrum (IBC): Hlavnými priestormi, v ktorých budú zabezpečované výkony činností IBC, budú operačné strediská, kde budú umiestnení operátori jednotlivých zložiek IZS. Okrem toho sa v objekte navrhujú kancelárske priestory v zmysle požiadaviek budúcich užívateľov objektu a príslušné sociálne zázemie. V objekte navrhujú priestory pre výdaj stravy, odpočinok a fyzickú prípravu príslušníkov jednotlivých zložiek. V objekte sa tiež navrhujú ubytovacie priestory, ktoré budú využívané v čase riadenia mimoriadnych situácií. Pre zabezpečenie prevádzky IBC sú navrhnuté aj priestory pre umiestnenie technologickej časti komunikačných a riadiacich systémov a technicko-hospodárske priestory. V rámci objektu bude vybudovaná aj garáž pre služobné osobné motorové vozidlá a pre osobné motorové vozidlá zamestnancov jednotlivých zložiek, resp. pre návštevy. Počet parkovacích miest v rámci objektu IBC je nad rámec posúdenia statickej dopravy.

Časť budovy pre hasičskú stanicu (HS): Časť budovy pre výkon služby hasičskej stanice bude tvoriť samostatný prevádzkový celok. Je rozdelená na tri základné vzájomne prepojené prevádzkové celky: administratívno-prevádzkový súbor, technicko-prevádzkový súbor, prevádzka ambulancie HaZZ. Časť budovy pre výkon služby hasičskej jednotky bude mať samostatný vstup, zároveň bude táto časť prevádzkovo spojená s časťou budovy určenou pre výkon štátnej správy na úrovni Krajského riaditeľstva. Časť budovy pre Krajské riaditeľstvo HaZZ tvorí samostatný prevádzkový celok. Pohyb verejnosti bude obmedzený len na prevádzkové súbory KR HaZZ.

Stavba sa navrhuje v objektivej skladbe uvedenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a v dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Stavba hlavných stavebných objektov IBC a HS s areálovou infraštruktúrou je riešená na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/803, 3755/804, 3755/820, 3755/953, 3755/1 v kat. území Grunt, situovaných na južnej strane Triedy KVP v mieste severného vstupu na Sídliisko KVP. Dotknuté pozemky v súčasnosti tvoria voľne prístupné zazelenané plochy s porastom trávy a náletových drevín, tvoriace prirodzenú hranicu medzi bytovou zástavbou sídliska KVP na juhozápade od riešeného územia a blízkou záhradkárskou oblasťou rozkladajúcou sa

východným smerom. Zo severozápadnej a juhozápadnej strany je riešené územie ohraničené miestnymi komunikáciami Trieda KVP a Wuppertálska ulica. Pozemky sú umiestnené vo väzbe na obytnú zástavbu Starozagorskej a Wuppertálskej ulice

V určenom priestore pre budúci areál IBC a HS Košice sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne prevádzky, objekty ani zariadenia, ktoré by bolo potrebné likvidovať. Pre výstavbu bude potrebná príprava územia v rozsahu výrubov náletových drevín, odstránenia humusovej vrstvy pôdy s predpísaným uskladnením a ošetrovaním a vybudovania príjazdovej komunikácie na stavenisko s vyústením na Wuppertálsku ulicu.

V rozsahu záujmového územia hlavnej stavby IBC a HS sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné inžinierske siete a neprebíha ním žiadne ochranné pásmo (OP) inžinierskej siete.

Mimo vymedzeného územia uvedených pozemkov hlavnej stavby zasahujú navrhované rozvody inžinierskych sietí pre pripojenie stavby na verejné inžinierske siete médií a kanalizácie trasované v danej lokalite a dopravné pripojenie na Wuppertálsku ulicu a tiež cestná svetelná signalizácia na výjazde na túto ulicu. Stavba bude mať dotyk s inžinierskymi sieťami (verejné rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektriny, rozvody elektronických komunikácií, cestnej svetelnej signalizácie, cestných vpustí atď.) mimo územia areálu IBC a HS, najmä určenými bodmi napojenia a novými napojeniami sietí v zmysle požiadaviek správcov týchto sietí ako aj súbehom resp. križovaním existujúcich sietí.

Existencia jestvujúcich inžinierskych sietí je v návrhu zohľadnená. Súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia predmetnej stavby sú vyjadrenia jednotlivých známych dotknutých vlastníkov alebo správcov inžinierskych sietí. Podmienkami rešpektovania a ochrany jestvujúcich sietí v projektovej príprave stavby a v projektovej dokumentácii je navrhovateľ zaviazaný v podmienkach tohto rozhodnutia v zmysle stanovísk ich vlastníkov, resp. správcov.

Z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že jej predmetom sú aj vyvolané investície, ktoré v danom prípade predstavujú najmä úpravy existujúcej stavbou dotknutej cestnej komunikácie so súčasťou úpravou, resp. doplnenie trvalého dopravného značenia a cestnej svetelnej signalizácie a ochrana resp. úpravy existujúcich inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú v riešenej lokalite, vyvolané napojením nových prípojok, pre zabezpečenie budúcej prevádzky navrhovaného objektu. Všetky vyvolané úpravy sú predmetom stavby, sú teda zaradené do objektivej sústavy a investičných nákladov stavby.

Pre realizáciu navrhovanej stavby je nevyhnutné pripojenie na existujúce inžinierske siete. Jedná sa o zriadenie novej VN prípojky pre TS 22/0,4 kV, prípojky vody, kanalizácie, plynu, pripojenia optickej kabelizácie, o úpravu komunikácie ulica Wuppertálska – zriadenie výjazdov z areálu, osadenie nového trvalého dopravného značenia a cestnej svetelnej signalizácie.

Objekt IBC a HS bude napojený na rozvod elektrickej energie z vlastnej novovybudovanej trafostanice a navrhnutý bude náhradný zdroj energie (motor generátor) pre zabezpečenie dodávky elektriny v čase výpadku

Objekt bude navrhovaný tak, aby spĺňal minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť v súlade so zákonom o EHB. Minimálnou požiadavkou pre globálny ukazovateľ je horná hranica energetickej triedy A0. V tejto súvislosti sa predpokladá návrh zariadení na využitie obnoviteľných zdrojov energie, napr. inštalácia solárnych fotovoltických panelov alebo tepelné čerpadlá.

Objekt bude napojený na verejný rozvod pitnej vody s podružným meraním spotreby, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie. Zrážková voda zo striech bude využívaná na zásobovanie požiarnej nádrže a hasičských vozidiel s prípadným odvodom prebytku vôd do recipientu.

V objekte bude navrhnutý centrálny systém núteného vetrania s funkciou rekuperácie tepla. V objekte bude zriadená štruktúrovaná kabeláž, elektronický zabezpečovací systém, elektrická požiarňa signalizácia a SHZ (stabilné hasiace zariadenie s príslušnými okruhmi pre technologické miestnosti), SDP (systém skorej detekcie požiaru), DZ (detekcia zaplavenia),

systém elektronického kľúča pre možnosť regulovania vstupov do jednotlivých častí prevádzky a elektronický kamerový systém (EKS). Okrem týchto systémov zabezpečujúcich prevádzku samotného objektu tu bude inštalovaný komunikačnotechnologický systém zabezpečujúci plnenie všetkých úloh IBC.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná oprávnenou osobou - v súlade s § 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona a osobitných predpisov, ktorá je v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedná za projektové riešenie stavby a je povinná pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

Súlad stavby s územnoplánovacou dokumentáciou:

Územie navrhovanej stavby sa v zmysle Územného plánu Hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice (ÚPN HSA) v znení jeho zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 39, nachádza na plochách funkčne definovaných ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia - návrh. Regulatívy pre usporiadanie územia hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice stanovujú pre tieto plochy minimálne 30%-ný podiel zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba. Ďalej stanovujú v časti D. Technická infraštruktúra, I. Vodné hospodárstvo, bod 1. Úprava odtokových pomerov, d) vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta.

Po posúdení navrhovanej stavby podľa zákona č. 200/2022 Z.z. vydalo mesto Košice ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko č. MK/C/2024/00909 zo dňa 06.12.2024, v ktorom konštatuje súlad predloženej projektovej dokumentácie predmetnej stavby s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia posúdil z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb stanovených v ust. § 47 stavebného zákona a všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu stanovených vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktoré sú v návrhu zohľadnené. Rešpektovaním týchto požiadaviek v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavebný úrad zaviazal navrhovateľa v podmienkach tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad návrh v konaní ďalej posudzoval podľa ust. § 37 v spojení s ust. § 126 stavebného zákona najmä súlad navrhovanej stavby s predpismi o ochrane zdravia ľudí, vodách, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o civilnom letectve, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce atď. Stavebný úrad z uvedených hľadísk rozhoduje o návrhu na základe záväzného stanovisk dotknutých orgánov podľa § 140a, ktoré uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov.

Pri posudzovaní návrhu stavebný úrad prihliadal k vyššie uvedeným hľadiskám a ku kladným stanoviskám účastníkov konania a dotknutých orgánov. Návrh bol posúdený odbornými zložkami štátnej správy ochrany životného prostredia a ostatnými dotknutými orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitných predpisov a vlastníckmi resp. správcami technického vybavenia územia, ktorí vydali k návrhu kladné vyjadrenia.

Z hľadiska územnej ochrany prírody a krajiny je pre dané územie stavby ustanovený prvý stupeň ochrany a nenachádzajú sa tu chránené územia, resp. ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Na ploche areálu hlavnej stavby sa nachádzajú náletové dreviny, ktorý bude pred začatím výstavby potrebné odstrániť. Pre účely identifikácie drevín na pozemkoch navrhovanej stavby bol ako súčasť dokumentácie pre územné rozhodnutie spracovaný elaborát: „Košice IBC a HS, výstavba objektov,

Inventarizácia drevín rastúcich mimo lesa a návrh náhradnej výsadby“ spracovateľ: C.E.S. Slovakia, s.r.o., júl 2025. Príslušným orgánom ochrany prírody Okresným úradom Košice, OSoŽP, odd. OPaVZŽP, OPaK, bolo pre umiestnenie a realizáciu stavby vydané kladné záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2025/012465-003 zo dňa 31.03.2025 s podmienkami pre ďalší stupeň povolenia stavby a jej realizáciu, ktoré sú zohľadnené v podmienkach tohoto územného rozhodnutia. Pre výrub kolíznych drevín bolo príslušným orgánom ochrany prírody vydané rozhodnutie - súhlas na výrub drevín č. OU-KE-OSZP3-2026/006175-012 zo dňa 23.01.2026, právoplatné dňa 12.02.2026. Rozhodnutie stanovuje aj podmienky náhradnej výsadby zelene na ploche navrhovanej stavby na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/803, 3755/804, 3755/953 v katastrálnom území Grunt.

Stavba neleží bezprostredne v žiadnom z území ochranného pásma vodných zdrojov (podľa MŽP SR). Nenachádza sa ani v pásme hygienickej ochrany podzemných vôd. Stavba nie je v rozpore s predpismi na ochranu vodných pomerov v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení, k čomu boli vydané nižšie uvedené kladné stanoviská Okresným úradom Košice, OSoŽP, odd. OPaVZŽP ako príslušným orgánom štátnej vodnej správy zo dňa 03.10.2024, 17.09.2024, 27.01.2025, 29.01.2025.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, vydal z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov a protipovodňovej ochrany a z hľadiska požiadaviek ochrany kvality vôd pred znečistením súhlasné stanovisko zo dňa 19.09.2024 s podmienkami pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie.

Z hľadiska odpadového hospodárstva je v návrhu spôsob nakladania s odpadmi deklarovaný v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení, čo bude zohľadnené aj ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a počas jej realizácie v súlade so stanoviskom orgánu odpadového hospodárstva zo dňa 10.03.2025.

Obdobne stavbou nebudú negatívne dotknuté záujmy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v platnom znení za splnenia podmienok stanoviska orgánu ochrany ovzdušia zo dňa 29.01.2025 v ďalšom stupni povolenia stavby.

Záujmové územie čiastočne leží vo vnútri hraníc chráneného ložiskového územia (CHLÚ) s ID 151 pod názvom Košice-V s nerudnou surovinou magnezit. Na území sa nenachádza banské dielo ani staré banské dielo. Príslušným obvodným banským úradom boli k návrhu vydané nižšie uvedené súhlasné stanoviská zo dňa 16.09.2024, 27.01.2025 a 27.04.2026.

Posudzovaný objekt „Košice IBC a HS, výstavba objektov“ je pre účely riešenia protipožiarnej bezpečnosti klasifikovaný, ako viacpodlažný nevýrobný objekt určený pre IZS v gescii Ministerstva vnútra SR. S ohľadom na účel využitia posudzovaného objektu sa z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti bude jednať o stavbu určenú pre bezpečnosť štátu v zmysle § 1 ods. 2 písm. b) vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. Stavba rešpektuje požiadavky z hľadiska požiarnej ochrany, čo potvrdil svojim kladným záväzným stanoviskom príslušný orgán požiarneho dozoru Úrad inšpekčnej služby, útvar kontroly zo dňa 16.09.2025.

Stavba rešpektuje požiadavky z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva za splnenia podmienok pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie, ako sú uvedené v záväznom stanovisku príslušného orgánu civilnej ochrany zo dňa 24.01.2025.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli z hľadiska posúdenia vplyvu stavby na zdravie ľudí predložené odborné štúdie:

- Svetlotechnické posúdenie navrhovanej stavby „Košice, IBC a HS, výstavba objektov“, (vypracoval Ing. Vasil Čabiňak Organizáciu výstavby riešiť tak, november 2025)
- Akustická štúdia (vypracoval Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 2024)
- Hygienická správa pre územné rozhodnutie k RR bodu a pripojeniu k ZS SITNO“ (vypracoval Ing. Marián Čurilla, november 2025)

Z predložených posúdení stavby vyplýva, že vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám príslušných technických noriem na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Taktiež budú

dodržané podmienky pre osvetlenie pracovných miest a na osvetlenie pri práci vnútorných priestorov v zmysle platných predpisov.

Na základe vykonanej predikcie akustických pomerov v záujmovom území od emisie hluku a mobilných a stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s prevádzkou navrhovanej stavby, budú zabezpečené protihlukové opatrenia, ktoré sú uložené v podmienkach stanoviska orgánu ochrany verejného zdravia a v tomto rozhodnutí. Účinnosť opatrení bude preverená pri kolaudácii stavby.

Z posúdení zároveň vyplýva, že za dodržania určených ochranných vzdialeností pre RR bod nedôjde k prekročeniu limitných hodnôt expozície elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí pre trvalý pohyb obyvateľstva a pobyt zamestnancov v okolí základňovej stanice.

Záujmové územie stavby patrí do kategórie nízkeho radónového rizika.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia danej stavby bol preskúmaný v súlade s platnou legislatívou v oblasti verejného zdravia MV SR, Sekcia personálnych a sociálnych činností, odbor zdravotníctva, odd. verejného zdravotníctva, ktorý k umiestneniu stavby v súlade s ust. § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. vydal kladné záväzné stanovisko č. SPSČ-OZ1-2026/001950-002 zo dňa 16.02.2026, s podmienkami pre projektovú prípravu a kolaudáciu stavby, ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.

Budova IBC a HS a celý navrhovaný areál budú vnútroareálovými komunikáciami pripojené na existujúcu verejnú komunikáciu miestnu cestu - Wuppertálska ulica. Pripojenie je riešené dvomi navrhovanými dopravnými pripojeniami, pre povolenie ktorých bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko mestom Košice, cestným správnym orgánom č. MK/A/2025/15720 z 27.03.2025. Návrh zohľadňuje požiadavku na bezpečný vjazd a výjazd osobných automobilov a tiež zásahovej techniky všetkých typov a rozmerov. Pre zabezpečenie bezpečného vjazdu a výjazdu sa navrhne trvalé vodorovné a zvislé dopravné značenie a tiež cestná svetelná signalizácia na príľahlých verejných komunikáciách (semafor s červeným svetlom). Svetelná signalizácia s previazaním na radenie dopravy mestského typu na ul. Wuppertálska bude používaná len v čase výjazdu záchranej techniky na zásah. Stavba rešpektuje dopravné podmienky daného územia a požiadavky z hľadiska dopravy vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na stavby a z osobitných predpisov. Lokalita stavby sa nachádza v dochádzkovej vzdialenosti do 400 m od najbližšej zastávky MHD.

Dopravným úradom ako príslušným orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva bolo pre predmetnú stavbu vydané záväzné stanovisko zo dňa 15.01.2025 a zo dňa 22.04.2026 s podmienkami obmedzujúcimi najvyššie body stavebných objektov, zariadení a stavebných mechanizmov použitých počas výstavby, ktoré boli uložené v podmienkach pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

V rámci navrhovanej stavby dôjde k výstavbe nového zdroja tepla v podobe novej plynovej prípojky a plynovej kotolne pripojenej na distribučné rozvody plynu spoločnosti SPP-D, a.s. Bratislava, s celkovou ročnou spotrebou tepla 967 MWh/rok, v kombinácii s využitím obnoviteľných zdrojov tepla. Mestom Košice príslušným správnym orgánom podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov bolo vydané rozhodnutím č. MK/A/2024/14388 zo dňa 25.04.2024 záväzné stanovisko, v ktorom správny orgán vyhodnotil, že predmetná výstavba sústavy tepelných zariadení je v súlade s Konceptiou rozvoja mesta Košice v oblasti tepelnej energetiky.

V záujmovom území ani v jeho blízkosti sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky.

Nenachádzajú sa tu žiadne objekty určené na demoláciu, výstavbou nebudú obmedzené žiadne existujúce prevádzky a nie je potrebné navrhovať iné zásadné opatrenia potrebné na uvoľnenie navrhovaného miesta stavby.

Stavba nemá nároky na záber poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2025/011217-002 zo dňa 23.01.2025 uviedol, že navrhovaná činnosť v zmysle prílohy č. 8 zákona o č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon o EIA), ktorá stanovuje kritériá

pre zisťovacie konanie alebo povinné hodnotenie, nedosahuje prahové hodnoty podľa tohto zákona a preto nie je potrebné navrhovaný projekt posudzovať podľa zákona o EIA.

Pripojenie stavby na technickú infraštruktúru je riešené v súlade s požiadavkami vlastníkov, resp. správcov dotknutých inžinierskych sietí a dopravnej infraštruktúry. Stavebný úrad v konaní zohľadňoval vyjadrenia vlastníkov, resp. správcov existujúcich inžinierskych sietí a stavieb technického vybavenia územia v kontakte so stavbou, ktorí k návrhu uplatnili stanoviská, ktorých požiadavky v časti smerujúcej k umiestneniu stavby bola navrhovateľovi uložená k splneniu v podmienkach pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby uvedených v tomto rozhodnutí. Podmienky určené v súvislosti s existenciou a ochranou rozvodov v ich vlastníctve alebo správe, ktoré smerujú k štádiu uskutočnenia stavby, budú zohľadnené v ďalšom stupni povolenia stavby a budú uložené v rozhodnutí o jej povolení.

K návrhu uplatnila Mestská časť Košice – Sídliisko KVP, stanoviská č. 977/2024/VYS zo dňa 07.08.2024 a č. 127/2025/VYS-448 zo dňa 05.02.2025, ktoré nemajú charakter záväzného stanoviska podľa § 140b) stavebného zákona. Časť pripomienok má odporúčací charakter, niektoré sú nad rámec vedeného konania či kompetencií stavebného úradu. Časť pripomienok smeruje k ochrane verejných záujmov a tie stavebný úrad posudzoval v konaní s ohľadom na požiadavky platných predpisov. Niektoré pripomienky boli navrhovateľom priamo zohľadnené v dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. budú riešené v ďalších stupňoch povoľovacích procesov predmetnej stavby. Po preskúmaní a prerokovaní uplatnených pripomienok stavebný úrad uvádza nasledovné:

1. - Rozmery prejazdneho priestoru popri juhovýchodnom rohu navrhovaného objektu sú limitné, čím môže dochádzať k vzniku kolíznych situácií pri prejazde hasičskej techniky a zásahového výjazdu z garáží.

- V prípade stoky B DŠ5 - DŠ 12 nie je v technickej správe uvedené odvádzanie dažďových vôd z obslužných komunikácií a spevnených plôch do vsakovania po prečistení v ORL. Vzhľadom na skutočnosť, že recipientom pre odvod zo vsakovacieho zariadenia je Čičkovský potok, je potrebné navrhnuť rovnaký systém prečistenia ako v prípade stoky A DŠ1-DŠ4, a následne cez retenčnú nádrž do vsakovania.

- Umiestnenie parkovacích miest pre osoby ŤZP navrhnuť v súlade s príslušnými predpismi upravujúcimi všeobecné technické požiadavky na výstavbu a všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Uvádzame: Pripomienky súvisia s projektovým riešením stavby. V ďalšom stupni povolenia bude stavba podrobnejšie riešená v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorá bude vypracovaná projektantmi jednotlivých profesií s príslušným oprávnením podľa osobitných predpisov za rešpektovania platných predpisov a technických noriem. Podľa § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a tiež zodpovedá aj za realizovateľnosť projektu. Pri tejto činnosti je povinný chrániť verejné záujmy. Podmienka spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie oprávnenými projektantmi je zohľadnená v podmienkach tohto rozhodnutia.

2. Upozorňujeme, že výrubové konanie pre predmetné územie je potrebné riešiť samostatným konaním. Miesto prípadnej určenej náhradnej výsadby požadujeme uvažovať v rámci mestskej časti Košice - Sídliisko KVP, pričom presné lokality budú určené na základe konzultácií s našimi odbornými zamestnancami.

Uvádzame: Pre výrub kolíznych drevín bolo Okresným úradom Košice, OSoŽP, odd. OPaVZŽP, OPaK ako príslušným orgánom ochrany prírody vydané rozhodnutie - súhlas na výrub drevín č. OU-KE-OSZP3-2026/006175-012 zo dňa 23.01.2026, právoplatné dňa 12.02.2026. Rozhodnutie stanovuje aj podmienky náhradnej výsadby zelene na ploche navrhovanej stavby na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/803, 3755/804, 3755/953

- v katastrálnom území Grunt, v Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP.
3. V rámci SO 13A Sadové úpravy je plánovaná výsadba stromov na p. č. 3755/128, ktorá je v spoluvlastníctve mesta Košice a p. Vargovej Agnesy, rod. Kelbelovej.  
Uvádzame: Dopracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie zohľadňuje majetkovoprávny stav daného územia a na pozemku KN-C parc. č. 3755/128 kat. územie Grunt nenavrhuje žiadne stavebné objekty ani iné súčasť stavby, či sadové úpravy.
  4. Popri odvrátenej strane Triedy KVP, ktorá je v severozápadnej časti v dotyku s riešeným objektom, je plánovaná výstavba nového cyklochodníka „Cyklistická cestička Jána Pavla II. - Popradská“. Ďalšia cyklotrasa, resp. pokračovanie cyklochodníka od pripravovaného bytového komplexu Andromeda, je plánovaná za riešeným objektom vo východnej časti, v súčasnosti zazelenanej s porastom trávy a náletových drevín. Aj v tejto súvislosti navrhujeme prepojenie pešieho ťahu a cyklotrás na oboch stranách vytvorením nového priechodu pre chodcov a cyklistov cez Triedu KVP v priestore existujúcej križovatky so svetelnou signalizáciou v dotyku s ulicou Wuppertálska.  
Uvádzame: Mestom Košice ako príslušným orgánom územného plánovania bol v záväznom stanovisku zo dňa 06.12.2024 konštatovaný súlad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚN HSA Košice. K návrhu taktiež boli uplatnené nižšie uvedené stanoviská príslušných zložiek odd. dopravy mesta Košice, ktoré neuplatnili k návrhu požiadavky v súvislosti s riešením cyklochodníka. Stavebný úrad posudzuje návrh v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie, ktorej predmetom nie je cyklistická infraštruktúra danej lokality. Uplatnená požiadavka nevyplýva zo záväzných podkladov a je nad rámec vedeného územného konania.
  5. Pre účely nadväzných projekčných prác odporúčame v čo možno najväčšej miere využiť extenzívne vegetačné strechy aj nad 1. NP v časti okolo plánovaného ihriska, ako aj na streche nad 5. NP.  
Uvádzame: Stavba spĺňa regulatívy pre usporiadanie územia hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice, ktoré stanovujú pre plochy navrhovanej stavby minimálne 30%-ný podiel zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba. Predložená dokumentácia navrhuje extenzívnu zelenú strechu na objekte s plochou 793 m<sup>2</sup>. Stavebný úrad v podmienke č. 20 tohto rozhodnutia odporučil v dokumentácii pre stavebné povolenie primerane zväziť návrh vegetačných striech vo väčšom rozsahu.
  6. Realizáciu nových inžinierskych sietí a jednotlivých prípojok pre objekt IBC a HS požadujeme v čo najväčšej miere realizovať bezvýkopovou technológiou, t. z. strojovým pretláčaním popod existujúce komunikácie a chodníky, s umiestnením štartovacích a cieľových jám mimo cestného telesa.  
Uvádzame: Požiadavku mestskej časti ako správcu dotknutých komunikácií stavebný úrad akceptoval a zohľadnil ju v podmienke č. 40 tohto rozhodnutia.
  7. V súlade s požiadavkou z verejného prerokovania zámeru výstavby predmetného objektu požadujeme zapracovanie zmeny do technickej správy v SO 02A Areálová dopravná infraštruktúra a spevnené plochy, konkrétne 04 Cestná svetelná signalizácia, kde je uvedený: „Výjazd vozidiel z hasičskej stanice, ktoré idú na zásah a majú zapnuté výstražné zariadenie, zvukové a najmä svetelné (majáky) ...“. Rešpektovaním tejto požiadavky a s poukazom na skutočnosť, že doprava na Wuppertálskej ulici obojsmerne ako aj vjazdy z ulice Starozagorská, z parkoviska od obytného domu Euphoria a zo služobného parkoviska hasičskej stanice bude zastavená vždy párom návestidiel, striedavo blikajúcich červených svetiel, je zapnutie zvukovej signalizácie pri výjazde hasičskej techniky z areálu možné a aplikovateľné až na ul. Trieda KVP. Zároveň požadujeme integráciu cestnej svetelnej signalizácie v križovatke ulíc Trieda KVP - Wuppertálska do uvedeného systému centrálného zastavenia dopravy.  
Uvádzame: Uplatnené pripomienky boli projektantom stavby v projektovej dokumentácii posúdené a vyhodnotené. Možnosť zapnutia zvukovej signalizácie pri výjazde hasičskej techniky z areálu hasičskej stanice až na ul. Trieda KVP, požadovaná zo strany Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP v súvislosti s uvedeným zastavením dopravy pri výjazde

vozidiel hasičskej stanice na zásah, je v návrhu akceptovaná a bude zakotvená v príslušných ustanoveniach miestnych prevádzkových podmienok hasičskej stanice.

V najjužnejšom cípe pozemku je riešený vjazd a výjazd hasičskej techniky spoločne s technickým vjazdom. V prípade výjazdu na zásah je križovanie tohto vjazdu s Wuppertálskou ulicou opatrené svetelným aj zvukovým signalizačným zariadením. Vodiči vozidiel s právom prednostnej jazdy nie sú v súlade s ustanovením § 40 ods. 1 zák. č. 8/2009 o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení povinní dodržiavať povinnosti a zákazy ustanovené týmto zákonom okrem taxatívne vymenovaných povinností. Medzi vozidlá s právom prednostnej jazdy podľa § 40 ods. 2 písm. b) cit. zák. patria aj vozidlá Hasičského a záchranného zboru. Integrácia cestnej svetelnej signalizácie v križovatke ulíc Trieda KVP – Wuppertálska do uvedeného systému centrálného zastavenia dopravy nie je potrebná, pretože zastavenie dopravy je zabezpečené zákonným právom prednostnej jazdy vozidiel Hasičského a záchranného zboru.

8. Výjazd vozidiel stavby na ul. Wuppertálska až do ukončenia realizácie požadujeme pravostranný, s následným výjazdom na Triedu KVP. V prípade, že Projekt organizácie výstavby určí prejazd po celej dĺžke ul. Wuppertálska až na ulicu Moskovská trieda, požadujeme pred začiatkom realizácie stavby spracovanie a doručenie pasportizácie ulice Wuppertálska vrátane foto a video dokumentácie.

Uvádzame: V predloženej dokumentácii v časti – Projekt organizácie výstavby je vjazd a výjazd zo staveniska riešený v jednom mieste na Wuppertálsku ulicu, z ktorej bude doprava pokračovať po Triede KVP. Doprava smerom ďalej po Wuppertálskej ulici nebude prípustná. Podmienka výjazdu zo staveniska smerom na Triedu KVP je v dokumentácii stavby splnená. Prednostné riešenie pravostranného výjazdu zo staveniska v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebný úrad zohľadnil v podmienke č. 22 tohto rozhodnutia.

9. Vzhľadom na minimálnu vzdialenosť umiestnenia navrhovaného objektu od ulice Wuppertálska je projektovanie zakladania stavby potrebné koncipovať tak, aby žiadnym spôsobom nedošlo k zásahu alebo narušeniu podkladových vrstiev tejto cesty.

Uvádzame: Stavba musí byť navrhnutá v projektovej dokumentácii oprávneným projektantom a následne uskutočňovaná oprávneným zhotoviteľom tak, aby boli rešpektované všeobecné technické požiadavky na stavby a výstavbu podľa ust. § 47 a § 48 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z. súvisiacich predpisov a technických noriem. Zohľadniť blízkosť navrhovaného objektu pri cestnom telese Wuppertálskej ulice v projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie vyplýva z citovaných ustanovení a stavebný úrad ich rešpektovanie uložil v podmienke č. 25 tohto rozhodnutia.

10. Do projektovej dokumentácie ďalšieho stupňa stavebného konania žiadame zahrnúť výkaz výmer a rozpočet súvislej opravy ulice Wuppertálska v úseku dotknutom prejazdom vozidiel stavby v zmysle Projektu organizácie výstavby, keďže jej vplyvom dôjde k znehodnoteniu a poškodeniu povrchového krytu a v určitom rozsahu taktiež podkladných vrstiev tejto cesty. Potrebné je zahrnúť taktiež náklady na spätné úpravy ciest a chodníkov v miestach, kde z dôvodu realizácie nových inžinierskych sietí a ich prípojok dôjde k zásahu do ich povrchovej úpravy. Náklady na rekonštrukciu ulice Wuppertálska a dotknutých chodníkov po ukončení výstavby bude znášať investor stavby.

Uvádzame: Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo k škodám na cudzom majetku. Za škody preukázateľne spôsobené povoľovanou stavbou zodpovedá stavebník v zmysle všeobecných predpisov o náhrade škody (Občiansky zákonník). Uvedená požiadavka je nad rámec posudzovania stavebného úradu, a je možné je riešiť aj dohodou dotknutých strán.

Pri ústnom pojednávaní dňa 26.05.2026 boli uplatnené pripomienky MČ Košice – Sídliisko KVP vyhodnotené a prerokované a k ich posúdeniu vykonanému stavebným úradom neboli uplatnené žiadne pripomienky.

V konaní boli uplatnené stanoviská niektorých účastníkov konania vymedzených podľa ust. § 34 stavebného zákona a stanoviská, resp. iné opatrenia dotknutých orgánov v zmysle ust. § 140a stavebného zákona, ktoré uplatňujú požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti záväznými stanoviskami podľa ust. § 140b) stavebného zákona. Taktiež boli uplatnené opatrenia ďalších orgánov, ktoré nemajú záväzný charakter podľa ust. 140b) stavebného zákona. Okruh dotknutých orgánov v konaní podľa stavebného zákona upravuje ust. § 140a) ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, rozsah ich pôsobností upravuje ods. 3 a 4 cit. ustanovenia.

Uplatnené stanoviská, resp. iné opatrenia orgánov uplatnené v územnom konaní boli preskúmané, prerokované a posúdené. Oprávnené požiadavky pre umiestnenie stavby a spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z doručených písomných stanovísk dotknutých orgánov v rozsahu v akom sú vymedzené záväzne platnými právnymi predpismi, stavebný úrad zosúladil a zapracoval do podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby, prípadne boli navrhovateľom priamo zapracované v návrhu. Požiadavky týkajúce sa samotného uskutočňovania stavby v procese výstavby, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v ďalšom stupni jej povolenia v stavebnom konaní.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 39, 39a) stavebného zákona v spojení s ust. § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. stanovil vo výroku tohto rozhodnutia podmienky pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z., ako aj podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Záväzné stanoviská dotknutých orgánov podľa ust. § 140a, ods.1, stavebného zákona k návrhu sú kladné, resp. nie sú záporné ani rozporné. U tých dotknutých orgánov, ktoré v konaní neuplatnili svoje stanoviská, má stavebný úrad za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Podmienky usporiadania vzťahu stavebníka k pozemkom dotknutým stavbou oprávňujúce ho k uskutočneniu stavby na pozemkoch, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, stavebný úrad preniesol do podmienok tohto rozhodnutia v rozsahu zodpovedajúcom ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona.

Voči návrhu neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- Dokumentácia pre územné rozhodnutie (Valbek SK, spol. s r.o., Ing. Peter Lobotka, PhD.)
- Splnomocnenie na zastupovanie navrhovateľa zo dňa 05.03.2024 a 27.05.2025
- Mesto Košice orgán územného plánovania č. MK/C/2024/00909-8 zo dňa 06.12.2024
- Mesto Košice, súhlas s umiestnením stavby č. č. MK/A/2025/21573 zo dňa 20.08.2025
- Východoslovenská distribučná, a.s., súhlas s umiestnením stavby číslo 1113/Sz/2025 zo dňa 19.08.2025.
- Mesto Košice, Ref. dopravy (správca MK) č. MK/A/2024/21396-2 z 06.12.2024,
- Mesto Košice, Ref. dopravy (CSO) súhlas s pripojením č. MK/A/2025/15720 z 27.03.2025
- Mesto Košice, Ref. energií (VO) č. MK/A/2024/10256-101\_1 z 19.08.2024
- Mesto Košice, Ref. ŽP a energetiky (energetika) č. MK/A/2024/14388 z 25.04.2024, právoplatné dňa 21.05.2024
- Mesto Košice, Ref. ŠSÚ č. MK/A/2025/20506-2 z 08.08.2025
- Mestská časť Košice – Sídlisko KVP, č. 977/2024/VYS zo dňa 07.08.2024; č. 127/2025/VYS-448 zo dňa 05.02.2025, č. 127/2025/VYS-790 zo dňa 25.02.2025
- MV SR, Sekcia personálnych a sociálnych činností, odbor zdravotníctva, odd. verejného zdravotníctva, č. SPSČ-OZ1-2025/001878-004 zo dňa 10.03.2025 (č. SPSČ-OZ1-2025/001878-005 z 28.11.2025 - oprava zrejmej chyby), SPSČ-OZ1-2025/001878-007 zo dňa 28.11.2025 - doplnenie záv. stan. z 10.03.2025, č. SPSČ-OZ1-2026/001950-002 zo dňa 16.02.2026

- Okresný úrad Košice odb. SoŽP: ŠSOH OU-KE-OSZP3-2025/013511-002 zo dňa 10.03.2025; ŠSOPaK č. OU-KE-OSZP3-2024/038785-005 zo dňa 23.09.2024, č. OU-KE-OSZP3-2025/012465-003 zo dňa 31.03.2025; ŠVS č. OU-KE-OSZP3-2024/042961-003 zo dňa 03.10.2024, č. OU-KE-OSZP2-2024/046033-002 zo dňa 17.09.2024, č. OU-KE-OSZP3-2025/012003-002 zo dňa 27.01.2025, č. OU-KE-OSZP3-2025/011957-003 zo dňa 29.01.2025; ŠSOO č. OU-KE-OSZP3-2025/012352-003 zo dňa 29.01.2025
- Okresný úrad Košice odb. SoŽP, OPaK: rozhodnutie - súhlas na výrub drevín č. OU-KE-OSZP3-2026/006175-012 zo dňa 23.01.2026, právoplatné dňa 12.02.2026
- Okresný úrad Košice odb. SoŽP, ako príslušný orgán podľa zákona o EIA, č. OU-KE-OSZP3-2025/011217-002 zo dňa 23.01.2025
- Dopravný úrad č. 81225/2025/ROP-002-V/84733 zo dňa 15.01.2025; odpoveď na oznámenie o začatí konania č. 14327/2026/ROP-002-P/28413 zo dňa 22.04.2026
- Letové prevádzkové služby SR zo dňa 12.11.2024
- Letisko Košice z 12.12.2024
- Úrad inšpekčnej služby, útvar kontroly, odbor inšpekcie práce a požiarneho dozoru, č. UIS-KO-IPPD-55-2/2025-ID z 24.03.2025, č. UIS-KO-IPPD-55-7/2025-ID z 16.09.2025
- Obvodný banský úrad v Košiciach č. OBUKE\_827-2849/2024 z 16.09.2024, č. OBUKE\_225-164/2025 z 27.01.2025, č. OBUKE\_714-1346/2026 z 27.04.2026
- Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia č. OÚ-KE-OKR1-2025/007883-044 zo dňa 24.01.2025
- Krajský pamiatkový úrad Košice č. Z-PUSR-066879/2024/DU zo dňa 16.08.2024
- Správa mestskej zelene v Košiciach č. 2025/003620-455/Tom z 04.07.2025
- KR PZ v Košiciach, KDI KE, č. KRPZ-KE-KDI1-10-052/2025 z 10.03.2025
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, SVP 16257/2024/2 zo dňa 19.09.2024
- Slovenský zväz telesne postihnutých, č. 282/2024 z 14.08.2024
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 90/UR/2024/Ko z 04.09.2024

#### Správcovia sietí k projektovej dokumentácii:

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 104874/2024/Za zo dňa 21.08.2024
- Východoslovenská distribučná, a.s., č. NPP/7956/2024 zo dňa 07.08.2024, č. NPP/7956/2024 - projektovej dokumentácii z 24.09.2024, č. NPP/7968/2025 z 01.09.2025 – predĺženie platnosti vyjadrenia
- Slovenský plynárenský priemysel - Distribúcia, a.s. č. TD/KS/0055/2024/Lö z 16.08.2024
- DPMK, a.s. č. 2894/2024//UTaU-La zo dňa 08.08.2024
- DELTA ONLINE s.r.o., zo dňa 20.08.2024
- ANTIK Telekom, s.r.o., č. 1269/7/2024 zo dňa 07.08.2024
- MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, č. SEMaI-EL13/2-5-4793/2025 z 13.03.2025
- SWAN KE, s.r.o., IK/341/2024 z 12.07.2024, č. IK/496/2023 zo dňa 16.11.2023
- MH Teplárenský holding, a.s., email z 13.08.2024
- Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, č. ÚI/TEHO/2025/469/3574 zo dňa 22.07.2025.

Stanoviská vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia územia k existencii sietí.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich oprávnené pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

V zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

### 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 – Západ, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jaroslav Polaček, DPA  
primátor mesta Košice

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

### Rozdeľovník

#### Doručuje sa verejnou vyhláškou účastníkom konania

1. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
2. Valbek SK, spol. s r.o., so sídlom Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré mesto
3. Ostatní účastníci konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona (právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté), t.j. vlastníci dotknutých pozemkov KN-C parc. č. KN-C parcelné číslo 3755/820, 3755/953, 3755/1, 3755/616, 3755/617, 3755/614, 3755/618, 3755/815, 3755/590, 3755/602, 3755/603, 3755/613, 3755/620, 3755/624, 3755/790, 3755/591, 3755/592, 3755/828, 3741/1, 3742, 3720/3, 3747/1, 3747/2, 3746, 3748, 3749, 3755/503 v katastrálnom území Grunt a KN-C parcelné číslo 4302/2 v katastrálnom území Terasa; vlastníci bytov a nebytových priestorov stavieb bytových domov na pozemku KN-C parc. č. 3755/492 (LV č. 3014), parc. č. 3755/108 (LV č. 2727) v kat. území Grunt; vlastníci susedných pozemkov a stavieb v trase navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí až po body ich pripojenia; vlastníci pozemkov a stavieb susediacich s pozemkami navrhovanej stavby.

Dotknuté orgány – na vedomie

4. MČ Košice – Sídliisko KVP, Trieda KVP 1, Košice (+ informatívne zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli mestskej časti)
5. MČ Košice – Západ, Trieda SNP 39, Košice (+ informatívne zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli mestskej časti)
6. Mesto Košice, Odd. ÚHA mesta Košice, orgán územného plánovania, Trieda SNP 48/A, Košice
7. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. nakl. s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, Ref. ŠSÚ pre MaÚC, Trieda SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, Odd. dopravy, Ref. správy a údržby ciest, Trieda SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, Odd. dopravy, Ref. parkovania, Trieda SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, Odd. dopravy, Ref. energií, Trieda SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, Ref. ŽP, Trieda SNP 48/A, Košice
13. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, Košice
14. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOH, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠVS, Komenského 52, Košice
16. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOO, Komenského 52, Košice
17. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja, Komenského 52, 041 26 Košice
18. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
19. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia personálnych a sociálnych činností, odbor zdravotníctva, odd. verejného zdravotníctva, Kuzmányho 8, Košice
20. MV SR, Úrad inšpekčnej služby, útvar kontroly, odbor inšpekcie práce a požiarneho dozoru, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
21. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva (odb. letísk a stavieb), Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
23. KR PZ v Košiciach, KDI, Rastislavova 69, Košice
24. Obvodný banský úrad v Košiciach, Timonova 23, Košice
25. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska č. 14, 041 59 Košice
26. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice
27. SPP – Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
28. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
29. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
30. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
31. Antik Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
32. Cestná svetelná signalizácia Matyaš, Ludmanská 5, Košice
33. LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice
34. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
35. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
36. ELTODO SK, a.s., Mokráň Záhon 4, 821 04 Bratislava
37. SANET, Vazovova 5, 811 07 Bratislava
38. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
39. SWAN KE, s.r.o., Nám. Osloboditeľov 3/A, Košice
40. DPMK a.s., Bardejovská 6, Košice
41. Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 11 Košice
42. NASES, Tower 115, Pribinova 25, 811 09 Bratislava
43. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ žiada:

- MČ Košice – Sídliisko KVP, Trieda KVP 1, 040 23 Košice
- MČ Košice – Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice

o informatívne zverejnenie tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby na úradnej tabuli príslušnej obce po dobu 15 dní.