



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/07737-14/IV/TOM
Košice, 08.08.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom „**Rezidencia Louis Pasteur – Bytový dom s polyfunkciou**“ na pozemkoch KN - C parcelné čísla 733/299, 733/300, 733/301, 745/7, 748, 733/26, 733/103, 733/105, 733/127, 733/135, 733/302, 744 (= KN - E parc. č. 4476/1), 745/13, 1882/5, 745/1, 745/6, 745/8, 745/9, 510/590 a 510/592 v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Turgenevova v Mestskej časti Košice – Juh pre stavebníka: **Rezidencia LP s.r.o.**, so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391).

Popis (základné údaje) stavby: Stavba „Rezidencia Louis Pasteur – Bytový dom s polyfunkciou“ pozostáva z nasledovných stavebných objektov (SO):

- SO 01 – Bytový dom s polyfunkciou,
- SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková,
- SO 05 – Vodovodná prípojka,
- SO 06 – Rozšírenie NN distribučnej siete + OEZ (odberné elektrické zariadenie),
- SO 07 – Terénne a sadové úpravy,
- SO 08 – Horúcovodná prípojka,
- SO 09 – Oplotenie,
- SO 11 – Preložka VN vedenia,
- SO 12 – Preložka Slovak telekom,
- SO 13 – Úprava teplovodného rozvodu UNLP.

Hlavný stavebný objekt SO 01 – Bytový dom s polyfunkciou o celkovej zastavanej ploche 1082 m² je riešený na pozemkoch KN - C parcelné čísla 745/7, 748, 733/300 a 733/301 v katastrálnom území Južné Mesto. Územie dotknuté predmetnou navrhovanou stavbou je mierne svahovité, pričom sa rešpektuje existujúci stav peších aj cestných komunikácií. Bytový dom bude pozostávať z dvoch pavilónov (blokov): A a B polohovo od seba odsadených, konštrukčne oddelených dilatáciou. Bytový dom je navrhnutý so siedmimi nadzemnými podlažiami (pavilón A) a šiestimi nadzemnými podlažiami s posledným ustúpeným podlažím (pavilón B). Bytový

dom bude podpivničený (1 podzemné podlažie – navyiac so zníženou úrovňou podlahy v miestach parkovacích zakladačov), pričom zastrešený bude plochou strechou. Parkovanie osobných áut v počte 96 parkovacích miest je navrhnuté v dvoch úrovniach, a to čiastočné využitie 1. nadzemného podlažia (mimo plochy pre občiansku vybavenosť) a celé 1. podzemné podlažie (ktoré je riešené ako garáž s potrebnými komunikačnými a technickými priestormi (miestnosťami)), pričom celkový počet novonavrhovaných parkovacích miest je 99 ks (+ 3 vonkajšie parkovacie miesta). Jedná sa o bytový dom so 68 bytovými jednotkami (pavilón A = 36 bytov a pavilón B = 32 bytov), ktoré sú navrhnuté na druhom až siedmom nadzemnom podlaží (pre pavilón B poslednom ustúpenom podlažím), pričom sa tu taktiež nachádzajú spoločné priestory (výťahy, chodby, schodiská) ako aj samostatné sklady. Na prízemí (1. nadzemnom podlaží) sú riešené priestory zubných ambulancií s potrebným zázemím a samostatným vstupom z exteriéru (v pavilóne - bloku A) a taktiež garáž so spoločnými komunikačnými a technickými priestormi (miestnosťami). Výška navrhovanej stavby - SO 01 (najvyšší bod plochy strechy - atika) bude max. + 25,0 m nad úrovňou podlahy prízemnia (+/- 0,000) = 216,80 m.n.m. Objekt bude napojený navrhovanými prípojkami podľa vyššie uvedenej objektovej skladby. Ako zdroj tepla pre objekt SO 01 bude teplovodné médium zabezpečené z horúcovodného rozvodu SCZT Košice novou horúcovodnou prípojkou.

Hlavný stavebný objekt bude napojený navrhovanými prípojkami podľa vyššie uvedenej objektovej skladby, pričom v zmysle vyššie uvedenej objektovej skladby sú taktiež navrhnuté potrebné prekládky existujúcich sietí.

Priestor na ukladanie odpadu z domácnosti je situovaný vedľa stavby na pozemkoch KN - C parcelné čísla 733/299 a 745/7 v katastrálnom území Južné Mesto - na juhozápadnej strane bytového domu. V rámci areálu – pozemkov stavby je navrhnuté detské ihrisko pre budúcich obyvateľov bytového domu a vodná plocha na zachytávanie dažďovej vody – upravená vhodnými sadovými úpravami k vodnej ploche (prípadne bude plocha riešená ako dažďová záhrada). Projekt rieši aj výsadbu nových vzrastlých stromov v počte 14 ks.

Podrobnosti o predmetnej stavbe sú zrejme z predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Dažďové vody zo strechy stavby budú odvádzané prostredníctvom dažďovej kanalizácie do vsakovacej studne. Horeuvedené je riešené samostatným stavebným objektom SO 03 – Areálová kanalizácia dažďová, povoleným príslušným špeciálnym stavebným úradom.

Bytový dom bude sprístupnený novonavrhovanou areálovou komunikáciou s vjazdom do podzemnej garáže a chodníkmi riešenými na vlastnom pozemku (v areáli) - na juhozápadnej strane bytového domu. Na existujúcu komunikáciu sú priamo naviazané novonavrhované 3 vonkajšie parkovacie miesta (riešené na vlastnom pozemku - na severozápadnej strane bytového domu) z čoho je jedno miesto určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (z celkového počtu parkovacích miest sú štyri vyhradené pre imobilných). Areál je toho času pripojený existujúcim vjazdom z Turgenevovej ulice, ktorý bude polohovo posunutý. Horeuvedené je riešené v samostatných stavebných objektoch: SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy, ktorého súčasťou je aj SO 10 – Oporný múr, pričom obidva tieto stavebné objekty boli povolené príslušným špeciálnym stavebným úradom.

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona charakter bytovej budovy t.j. bytový dom.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zák. č.: 03/22, dátum: 11/2023 (+úprava/doplnok 03/2025) vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba: Ing. Ján Šuták - autorizovaný stavebný inžinier s ev. č. 0930*Z*1 – PANAGRAF B. D. s.r.o. - Ing. Ján Šuták, Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice.

2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestom Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice pod č. MK/A/2023/17258-09/IV/TOM dňa 28.12.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.03.2024.
5. Pred začatím predmetnej stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník pri kolaudačnom konaní.
6. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
7. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
8. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie, STN EN a platných predpisov.
9. Prístup k stavebným pozemkom bude z existujúcej prístupovej (miestnej) pozemnej komunikácie – z ulice Turgenevova v Košiciach v súlade s rozhodnutím o povolení zriadenia vjazdu vydaným Mestom Košice (ako príslušným cestným správnym orgánom vykonávajúcim miestnu štátnu správu vo veciach miestny ciest a účelových ciest) dňa 14.06.2022 pod č. MK/A/2023/16426 (právoplatné dňa 16.06.2023).
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
11. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až § 53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.
12. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
13. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
14. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d

stavebného zákona.

15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
17. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
18. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
19. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
20. Stavebník je povinný dodržiavať nasledujúce podmienky:
 - zakazuje sa podľa § 13 písm. a/, b/, zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch,
 - stavebník – pôvodca odpadov je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e/, zákona o odpadoch povinný:
 - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania 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 uplatní na odpady uvedené v skupine č. 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
 - stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
 - v prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov,
 - stavebník je povinný pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadať orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b/ bod 5. zákona o odpadoch; k žiadosti stavebník predloží doklady o spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu vyjadrenia vydaného Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie k predmetnému stavebnému povoleniu.
21. Stavebník je povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
22. Stavebník je povinný dodržať nasledujúce podmienky:
 - Na vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu „Park na Žriedlovej - Žižkova ulica - Nemocnica na Rastislavovej ulici“ je potrebné zachovať plochy líniovej zelene okolo cestnej komunikácie v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu.
 - 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 nielen počas realizácie stavebných prác, ale aj po ich ukončení. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 837010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému, alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných

- časť, resp. k ich odumretiu: trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín; v blízkosti drevín prevádzkať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním; navážky vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín; odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín na pozemku mesta Košice správcom.
- Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
 - Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
 - 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 existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby. Všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní. Všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 - V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, 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/>.
23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby rešpektovať pokyny a podmienky uvedené vo vyjadrení pre účely stavebného konania pre predmetnú stavbu, ktoré bolo vydané Správou mestskej zelene v Košiciach pod č. 2023/002989-25/Tom zo dňa 05.05.2023, a to predovšetkým:
- Pred realizáciou prác, prípadne zriadenia staveniska, alebo ďalšieho záberu zelene, ktorý vznikne počas stavebných prác, je realizátor - zhotoviteľ stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne oznámiť správcovi verejnej zelene (Správa mestskej zelene v Košiciach) termín, kedy dôjde k záberu zelene.
 - Pred realizáciou uvedenej stavby je zhotoviteľ z dôvodu dočasného užívania verejnej zelene povinný uzatvoriť s našou organizáciou (Správou mestskej zelene v Košiciach) zmluvu o úprave vzťahov pri prenechaní verejnej zelene do dočasného užívania a zložiť na účet správcu sú príslušnú výšku finančnej zábezpeky bez splnenia tejto podmienky nie je možné pristúpiť k realizácii stavby.
 - Upravený terén preberacím protokolom odovzdať Správe mestskej zelene v Košiciach do 15 dní od ukončenia prác, pričom tento preberacím protokol o odovzdaní stavbou dotknutej zelene stavebník predloží stavebnému úradu pri kolaudácii predmetnej stavby.
24. Právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia, ktorí vykonávajú vybrané osobitné činnosti (ďalej len „prevádzkovatelia“) sú povinní podľa § 36 ods. 1 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) a v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023“) plniť nasledujúce povinnosti:
- prevádzkovateľ vykonávajúci osobitnú činnosť je povinný podľa zákona o ochrane ovzdušia **oznámiť 14 dní vopred vykonávanie vybranej osobitnej činnosti** orgánu ochrany ovzdušia (Mesto Košice, referát životného prostredia, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice). Rozsah oznámenia o vykonávaní vybranej osobitnej činnosti je uvedený v prílohe č. 8. vyhlášky č. 248/2023 Z. z.
 - dodržiavať ustanovené technické požiadavky a podmienky prevádzkovania, viesť

- prevádzkovú evidenciu o vykonávanej vybranej osobitnej činnosti podľa prílohy č. 8. vyhlášky č. 248/2023 Z.z.
25. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) vykonať potrebné úpravy pri použití vhodných stavebných materiálov, tak aby boli rešpektované nasledovné upozornenia (v zmysle vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach):
- zabezpečiť 5-násobnú výmenu vzduchu v čakárni,
 - navýšiť počet WC o ďalšie WC pre pacientov ženy a ďalšie WC pre pacientov muži,
 - predložiť protokol z merania zvukovo izolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi nebytovým priestorom - priestorom zubných ambulancií a bytmi nad prevádzkou, v zmysle STN 730532 Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
 - vykonať v súlade s ustanovením § 132 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m^{-3} za kalendárny rok.
26. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať zistenia a upozornenia uvedené v odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby s technickým zariadením pod evidenčným č. S2023/03244/EIC IO/STA vydané E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., so sídlom Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov dňa 09.01.2024 pre účely stavebného konania v zmysle § 18 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov: Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti technických zariadení boli v projektovej dokumentácii zistené nezhody, ktoré svojím charakterom nebránia vydaniu povolenia stavby. Oprávnená právnická osoba E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., žiada zistené nezhody projekčne odstrániť najneskôr do zahájenia realizácie stavby. Stavebník je povinný splniť požiadavky právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti technických zariadení uvedené v tomto odbornom stanovisku.
- V zmysle odborného stanoviska ku konštrukčnej dokumentácii vyhradeného technického zariadenia tlakového pod evidenčným č. S2023/03244/03/EIC IO/TZ vydaného E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., dňa 09.01.2024 dodržať podmienku týkajúcu sa bezpečnej prevádzky: Zariadenia (expanzomat a výmenník tepla JAD X 6.50) vyhotovené v súlade s predloženou konštrukčnou dokumentáciou, ku ktorej bolo vydané toto odborné stanovisko, môže byť uvedené do prevádzky až po vykonaní skúšok oprávnenou osobou podľa § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov. (Objekt SO 08 – Horúcovodná prípojka)
27. V zmysle odborného stanoviska k dokumentácii vyhradeného technického zariadenia vydaného podľa § 5 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov pod evidenčným č. 4816/3/2023 Technickou inšpekciou, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava SR, dňa 31.10.2023: Zariadenia vyhotovené v súlade s predloženou dokumentáciou, ku ktorej bolo vydané toto odborné stanovisko, môže byť uvedené do prevádzky až po vykonaní skúšok podľa § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov. (SO 11 – Preložka VN vedenia)
28. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať nasledovnú pripomienku uvedenú v stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydanom MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava dňa 08.01.2024 pod č. MHTH/KE/2024/0180: V PD žiadame uvedený merač tepla na vstupe OST (položka 7 - schéma zapojenia OST), ktorý má byť dodávkou MH Teplárenský holding, a.s., s prietokomernou časťou $DN32/PN25 Q_n = 6 \text{ m}^3/\text{hod.}$, nahradiť meračom tepla s prietokomernou časťou $DN25/PN25 Q_n = 6 \text{ m}^3/\text{hod.}$ z dôvodu kompatibility s typmi meračov, ktoré sú využívané v spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.
29. Základným predpokladom pre prípravu a napojenie nového objektu odberu tepla do sústavy CZT Košice je uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o dodávke a odbere tepla so spoločnosťou TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným

Košice, Komenského č. 7, Košice.

30. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať pripomienky a podmienky uvedené v stanovisku k podzemným zariadeniam a projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydané spol. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice dňa 27.04.2023 pod č. 52262/2023/Ing.Ze a dňa 29.01.2024 pod č. 14375/2024/Ing. Voj. Pripomienky:

- vo vodomernej zostave navrhnuť vodomer ako Aquila V3 DN 50, $Q_3 = 25 \text{ m}^3/\text{hod.}$,
- pred vodomer DN 50 navrhnuť filter,
- v kladačskom výkrese vodomernej šachty vyznačiť všetky armatúry aj s uvedením ich stavebnej dĺžky a vodomernú šachtu navrhnuť s dostatočnými vnútornými rozmermi s ohľadom na uvedené parametre.

Podmienky realizácie vodovodnej a kanalizačnej prípojky:

- vybudovanie vodomernej a revíznej šachty,
- uzavretie kúpnej zmluvy o odbere vody a odvádzaní odpadových vôd,
- zabezpečenie zemných výkopových prác.

Vodohospodárske zariadenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., v plnom rozsahu rešpektovať a pri realizácii dodržať požiadavky STN 736005 (platných vyhlášok a STN EN). Pre upresnenie, pred začatím zemných prác, v súlade so zákonom č. 442/02 Z.z. objednať vytýčenie zariadení verejného vodovodu a kanalizácie (v teréne), pričom termín vytýčenia je potrebné dohodnúť s tech. pracovníkom Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.. V zmysle zákona rešpektovať pásmo ochrany vodovodného a kanalizačné potrubia v majetku a správe VVS, a.s. Pri výkopových prácach miestach križovania alebo súbehu so zariadeniami v majetku a správe VVS, a.s. prevádzať ručný výkop z dôvodu možného poškodenia týchto zariadení.

31. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať nasledovné podmienky, ako aj spresňujúce podmienky uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydané spol. Slovak Telekom a.s., pod č. 2223000124 zo dňa 28.04.2023: Dodržať normy STN pre križovania NN oznamovacích vedení. Pred začatím zemných prác je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie IS (inžinierskych sietí) - týka sa križovania s trasou teplovodného rozvodu.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať spresňujúce podmienky uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydané spol. Slovak Telekom a.s., pod č. 2223000368 zo dňa 16.10.2023 - týka sa SO 12 – Preložka vedenia Slovak Telekom.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať podmienky uvedené v stanovisku k existencii sietí vydané spol. Slovak Telekom a.s., pod č. 6612400516 zo dňa 10.01.2024.

32. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať podmienky uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydané spol. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice pod č. 25008/2023 zo dňa 17.10.2023 a č. 25851/2023 zo dňa 17.10.2023 s nasledujúcou pripomienkou: VN preložené káblové podzemné vedenie viesť v zelenom pásme prednostne v pieskovom lôžku v zmysle Technologického predpisu TP 200.01 - výstavba káblových rýh a ukladanie káblov.

33. Pred začatím zemných prác alebo iných činností požiadať SPP - distribúcia, a.s., o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení - Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení a pod. Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

Stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení v zmysle § 79, 80 zákona č. 251/2012 Z.z. vykonávať činnosti, umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.

34. Dodržať nasledujúce podmienky (v zmysle záväzného stanoviska vydaného Dopravným úradom, divízie civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava č. 8264/2023/ROP-002-P/7611 zo dňa 06.03.2023 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky):
- Najvyšší bod bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. komíny, antény, solárne, resp. fotovoltické panely a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.), svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu nesmie prekročiť nadmorskú výšku 265,0 m n.m.Bpv, t.j. výšku cca 48,2 m od úrovne terénu (najkritickejšie výškové obmedzenie určené jestvujúcou zástavbou, sídliskom Železníky medzi leteckým pozemným zariadením – okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ a danou stavbou, s ohľadom na ochranné pásma Letiska Košice) bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
 - V riešenom území (ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám Letiska Košice) je stavebník povinný:
 - a) použiť na povrchovú úpravu bytového domu, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel;
 - b) svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie bytového domu, územia, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamanu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- Informácia: Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice, z ktorých vyplývajú ďalšie dve obmedzenia, a to: zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva alebo viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické ochranné pásmo Letiska Košice); zákaz realizovať prípadné nové vedenia, prípojky a prekládky vedenia VN a VVN formou vzdušného vedenia (ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Letiska Košice).
35. Ak počas realizácie akýchkoľvek zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
36. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní v zmysle ust. § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby.
37. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
38. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
39. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu (Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice).
40. Predpokladaný rozpočtový náklad stavby je do 8 080 860 eur.
41. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
42. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
43. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na

tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.

44. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 17 a 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. V kolaudačnom konaní predmetnej stavby bude preukázané pripojenie predmetnej stavby na miestne rozvody technického vybavenia územia, pričom do vydania kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby musia byť príslušnými špeciálnymi stavebnými úradmi vydané užívacie povolenia (právoplatné kolaudačné rozhodnutia) na stavebné objekty (SO) realizované v rámci predmetnej stavby, a to vodnú a dopravnú stavbu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

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

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Dňa 14.02.2024 podal stavebník: Rezidencia LP s.r.o., so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom: „Rezidencia Louis Pasteur – Bytový dom s polyfunkciou“ v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Turgenevova v Mestskej časti Košice – Juh.

Tunajší stavebný úrad uvádza nasledovné skutočnosti:

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

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

Územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej vyššie uvedenej stavby na pozemkoch KN - C parcelné čísla 733/299, 733/300, 733/301, 745/7, 748, 733/97, 733/26, 733/103, 733/105, 733/106, 733/124, 733/127, 733/133, 733/135, 733/302, 744, 745/13, 1882/5, 745/1, 745/6, 745/8, 745/9, 510/590, 510/592, 510/594, 510/595, 733/119 a 733/125 v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Turgenevova v Mestskej časti Košice – Juh bolo vydané Mestom Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice pod č. MK/A/2023/17258-09/IV/TOM dňa 28.12.2023, pričom právoplatnosť nadobudlo dňa 06.03.2024. Citované rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané pre navrhovateľa (stavebníka): Rezidencia LP s.r.o., so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391).

Na vodnú stavbu - stavebný objekt (SO): SO 03 – Areálová kanalizácia dažďová realizovanú v rámci predmetnej stavby bolo vydané špeciálnym stavebným úradom - Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského č. 52, 041 26 Košice stavebné povolenie – rozhodnutie pod číslom OU-KE-OSZP3-2024/015393-003 zo dňa 27.03.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.04.2024.

Na dopravnú stavbu - stavebný objekt (SO): SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy, ktorej súčasťou je aj SO 10 – Oporný múr realizovanej v rámci predmetnej stavby bolo špeciálnym stavebným úradom - Mesto Košice, odd. dopravy a životného prostredia, referát

špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2025/07943-14 zo dňa 10.06.2025.

Podľa Výpisu z Listu vlastníctva č. 14387 sú pozemky KN - C parcelné čísla 733/299, 733/300, 733/301, 745/7 a 748 v katastrálnom území Južné Mesto vrátane stavby so súpisným číslom 154 na pozemku KN-C parcelné číslo 748 v katastrálnom území Južné Mesto vo vlastníctve stavebníka: Rezidencia LP s.r.o., so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391).

K stavbe so súpisným číslom 154 na pozemku KN-C parcelné číslo 748 v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Turgenevova v Mestskej časti Košice – Juh tunajší stavebný úrad uvádza, že na túto stavbu bolo vydané rozhodnutie o povolení odstránenia stavby pod č. MK/A/2023/11861-04/IV/TOM zo dňa 26.04.2023.

Podľa Výpisu z Listu vlastníctva č. 11650 a 14465 sú pozemky KN - C parcelné čísla 733/26, 733/103, 733/105, 733/127, 733/135, 733/302, 745/13, 510/590 a 510/592 v katastrálnom území Južné Mesto vo vlastníctve: Mesta Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.

Stavebník stavebnému úradu predložil „Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv u povinného z vecného bremena č. 2024002515 u oprávneného z vecného bremena č. 1008/VSD/2024“ uzatvorenú medzi Mestom Košice - vlastníkom vyššie uvedených pozemkov (budúcim povinným) a stavebníkom, budúcim oprávneným: Rezidencia LP s.r.o., so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391), ako aj Východoslovenská distribučná a.s., so sídlom Mlynská č. 31, 042 91 Košice (IČO: 36 599 361) v dňoch 20.08.2024, 26.08.2024 a 05.09.2024 z ktorej vyplýva iné právo k predmetným stavbou dotknutým pozemkom (právo zriadenia, a teda realizácie predmetnej stavby na horeuvedených pozemkoch). Stavebník stavebnému úradu taktiež predložil „Dodatok č. 1“ k horeuvedenej zmluve uzatvorený v dňoch 15.01.2025, 16.01.2025 a 27.01.2025.

Stavebník stavebnému úradu predložil 2x „Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv uzatvorenú medzi Mestom Košice - vlastníkom vyššie uvedených pozemkov (budúcim povinným) a stavebníkom, budúcim oprávneným: Rezidencia LP s.r.o., so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391) dňa 20.06.2024 (na 1 str. rukou napísané označenie citovaných zmlúv: „2024002025 a 2024002029“).

Stavebník stavebnému úradu predložil „Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv uzatvorenú medzi Mestom Košice - vlastníkom vyššie uvedených pozemkov (budúcim povinným) a stavebníkom, budúcim oprávneným: Rezidencia LP s.r.o., so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391) dňa 20.06.2024.

Podľa Výpisu z Listu vlastníctva č. 8495 a 14769 sú pozemky KN - C parcelné čísla 1882/5, 745/1, 745/6, 745/8 a 745/9 v katastrálnom území Južné Mesto a pozemky KN - E parcelné čísla 4476/1 v katastrálnom území Južné Mesto vo vlastníctve: Slovenská republika - Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, so sídlom Rastislavova 43, 041 90 Košice.

Stavebník stavebnému úradu predložil „Zmluvu o nájme č. 14/2024/OSM“ uzatvorenú medzi Slovenská republika - Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice - vlastníkom vyššie uvedených pozemkov (prenajímateľom) a stavebníkom, nájomcom: Rezidencia LP s.r.o., so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko, Ťahanovce (IČO: 54 846 391) v dňoch 11.06.2024 a 12.06.2024 z ktorej vyplýva iné právo k predmetným stavbou dotknutým pozemkom (právo zriadenia, a teda realizácie predmetnej stavby na horeuvedených pozemkoch).

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice, v zmysle § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou dňa 11.10.2024 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám a dňa 03.12.2024 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 31.10.2024 a zvesená dňa 15.11.2024 (informatívne aj na mestskej časti Košice - Juh).

Tunajší stavebný úrad k vyššie uvedenému uvádza, že upovedomil účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, pričom tunajší úrad taktiež uvádza, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní (alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny) sa neprihliada.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby. Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby. Prítomní účastníci konania nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky a pripomienky.

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

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

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

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

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

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

Na základe horeuvedeného Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice, v zmysle § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona oznámilo začatie stavebného konania dňa 24.06.2025 verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk) a zároveň dňa 24.06.2025 všetkým známym účastníkom konania (v zmysle § 59 stavebného zákona), dotknutým orgánom a organizáciám a upustilo od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe miestne pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V stanovenej lehote nik z účastníkov stavebného konania a dotknutých orgánov nepodal žiadnu námietku. Tunajší stavebný úrad k vyššie uvedenému uvádza, že upovedomil účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, pričom tunajší úrad taktiež uvádza, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní (alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny) sa neprihliada.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 10.07.2025 a zvesená dňa 25.07.2025 (informatívne aj na mestskej časti Košice - Juh).

Tunajší stavebný úrad uvádza, že vo vyššie uvedenej lehote neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby (lehota uplynula márne).

Podľa ust. § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

- a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,
- b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,
- c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.

Pre účely aplikácie zákona č.447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu s názvom „Rekonštrukcia rodinného domu“: 5189,2m².

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

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

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

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

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 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

Toto rozhodnutie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. Rezidencia LP s.r.o., Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko Ťahanovce
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. PANAGRAF B. D. s.r.o. - Ing. Ján Šuták, Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice
3. Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice
4. NEOMAD s.r.o., Bencúrova 10, 040 01 Košice
5. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
9. Účastníci konania (t.j. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté (§ 59 ods. 1 stavebného zákona): susediacich pozemkov KN - C parcelné čísla 745/3, 745/4, 745/5, 745/12, 3421, 509/2, 510/16, 510/593, 510/209, 510/607, 733/151, v katastrálnom území Južné Mesto; stavbe budova s.č. 785; stavbe budova s.č. 155; stavbe budova s.č. 156; stavbe budova s.č. 157; stavbe budova s.č. 1708; stavbe odovzd.stan.523 s.č. 2877;

stavbe obytný dom s.č. 1717 - Turgenevova 26,28,30,32,34; stavbám radových garáží s.č. 2083 až 2091 vrátane pozemkov pod citovanými stavbami – verejnou vyhláškou)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice + informatívna verejná vyhláška (+RegByt)
2. Mesto Košice, odd. právne a majetkové, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Mesto Košice, odd. strategického rozvoja, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, Košice
7. Mesto Košice, referát energií, Tr. SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, referát parkovania, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
11. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č. 4, Košice
12. Prezídium Hasičského a záchranného zboru, odbor požiarnej prevencie, odd. protipožiarnej bezpečnosti stavieb, Tomášikova 28/A, 826 86 Bratislava (Drieňová 22, 826 86 Bratislava)
13. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - orgán štátnej vodnej správy, Komenského č. 52, 041 26 Košice
15. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 041 26 Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
17. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
18. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
19. Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice
20. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice
21. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice
22. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, SAMaV Košice, Komenského 39/A, Košice
23. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského č. 7, Košice
24. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
25. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice

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