

MM Invest, s.r.o., so sídlom Továrenská 8, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto,
IČO: 36 585 033, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 15506/V

MESTO KOŠICE	
Dňa:	27 -08- 2026
Prílohy:	Č. sp.: MK/A/2026/08112
Ev. č.:	15506/V

Stavebný úrad mesta Košice
pracovisko Košice – Východ
Tr. SNP 48/A
040 11 Košice

V Košiciach, dňa 27.8.2026

Vec: Odvolaie voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby č. MK/A/2026/08112-18/III/PYT zo dňa 15.07.2026

Obchodná spoločnosť MM Invest, s.r.o., so sídlom Továrenská 8, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 585 033, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 15506/V (ďalej len „**MM Invest, s.r.o.**“) ako účastník konania týmto v zákonom stanovenej lehote podáva

ODVOLANIE

voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby č. MK/A/2026/08112-18/III/PYT zo dňa 15.07.2026 (ďalej aj „**Rozhodnutie**“), ktoré vydalo Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa, ktoré odôvodňujeme nasledovne.

Rozhodnutím bolo povolené umiestnenie stavby s názvom **Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra** na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1579/647, 1579/301, 1579/264, 1579/12, 1710/8, 1710/7 v katastrálnom území Nižná Úvrať, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1188/7, 1188/6, 1251/10, 1242/9, 1242/10, 1242/1 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch KN-E parcelné číslo 1436, 1577/2, 1713, 1913/501 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch parcelné číslo KN-C 14330/1 v katastrálnom území Krásna, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1085, 1084/6, 1084/1, 1084/1 v katastrálnom území Zdobá, na KN-E parcelné číslo 1-1913, 342/1 v katastrálnom území Zdobá tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Rozhodnutia. Navrhovateľom je obchodná spoločnosť **PH Development, s.r.o.**, Mäsiarska 55, Košice, IČO: 55857582 (ďalej aj „**navrhovateľ**“).

MM Invest, s.r.o. je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku KN-C parc. č. 1242/1 kat. územie Košická Nová Ves (ďalej len „**Pozemok MM Invest**“), cez ktorý majú byť podľa

situačného výkresu umiestnenia stavby uložené prípojky inžinierskych sietí (ďalej len „**Inžinierske siete Pavlova hora**“), pričom tieto majú byť uložené na troch miestach Pozemku MM Invest.

a) MM Invest, s.r.o. **nesúhlasí s uložením Inžinierskych sietí Pavlova hora na Pozemku MM Invest**, keďže na tomto pozemku má naplánované uloženie svojich inžinierskych sietí pre pripravovaný projekt Panorama 7, ku ktorému aktuálne pripravujeme projektovú dokumentáciu a naše pripravované inžinierske siete na Pozemku MM Invest by navzájom kolidovali s Inžinierskymi sieťami Pavlova hora.

Akokoľvek uloženie Inžinierskych sietí Pavlova hora na Pozemku MM Invest **je možné iba na základe písomnej dohody s navrhovateľom, v ktorej budú presne uvedené technické parametre týchto sietí. Takáto písomná dohoda s navrhovateľom k dnešnému dňu ešte nie je vôbec pripravená a MM Invest do dnešného dňa neodsúhlasil uloženie Inžinierskych sietí Pavlova hora na Pozemku MM Invest.**

MM Invest dáva stavebnému úradu taktiež na vedomie, že ho ani neodsúhlasí, ak budú parametre Inžinierskych sietí Pavlova hora nevyhovujúce pre MM Invest, najmä s ohľadom na pripravované uloženie našich inžinierskych sietí.

b) V zmysle bodu 9. podmienok Rozhodnutia, napojenie na cestu III/3410 je možné až po realizácii úpravy križovatky III/3410 – MK Jelšová (ďalej len „**Križovatka 1**“), ktorá je vyvolanou investíciou nevyhnutnou pre bezpečnú a kapacitne vyhovujúcu obsluhu územia.

Namietame, že **navrhovateľ v konaní nepredložil DKP, ktoré by obsahovalo relevantné výstupy pre Križovatku 1. Taktiež poukazujeme na skutočnosť, že navrhovateľ nevlastní pozemky pod Križovatkou 1 a ani stavebnému úradu nepreukázal k týmto pozemkom žiadne právo, ktoré by ho oprávňovalo začať s úpravou Križovatky 1.**

c) Máme za to, že **doprava z územia, na ktorom sa ide umiestňovať stavba Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra bude zaťažovať nielen Križovatku 1, ale aj križovatku Herlianska – Sečovská (cesta I/19) a cesty III/3410 (ďalej aj „Križovatka 2“), ktorá je s ňou dopravne previazaná. Križovatka 2 je už v súčasnosti enormne dopravne zaťažená.**

Z tohto dôvodu **požadujeme, aby bol navrhovateľ zaviazaný na predloženie DKP ai ku Križovatke 2** a v prípade, že DKP ku Križovatke 2 **nebude vyhovovať** príslušným technickým normám a všeobecne záväzným predpisom **požadujeme, aby podmienkou pre vydanie stavebného povolenia na stavbu Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra bolo právoplatné stavebné povolenie na úpravu Križovatky 2 ako vyvolanej investície v súlade s požiadavkami správcu cesty a taktiež, aby podmienkou skolaudovania stavby Rezidencia Pavlova Hora – Bytový dom A + B + infraštruktúra bolo vydanie právoplatného kolaudačného osvedčenia k úprave Križovatky 2.**

d) Máme za to, že **pri doručovaní Rozhodnutia bol porušený zákon**, keďže písomné vyhotovenie Rozhodnutia nám ako vlastníčkovi Pozemku MM Invest, na ktorom majú byť uložené Inžinierske siete, nebolo doručené na adresu našej spoločnosti, ale bolo oznamované verejnou vyhláškou v zmysle § 42 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a

stavebnom poriadku (stavebný zákon). Podľa nášho názoru neboli naplnené podmienky na doručovanie Rozhodnutia verejnou vyhláškou, lebo stavba Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra nesplňa ani jednu z podmienok uvedených v § 42 ods. 2 Stavebného zákona, pri ktorých je umožnené doručovanie Rozhodnutia verejnou vyhláškou.

S poukazom na vyššie uvedené navrhujeme, aby odvolací orgán zrušil Rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2026/08112-18/III/PYT zo dňa 15.07.2026, ktoré vydalo Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice a vec vrátil stavebnému úradu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie.

S pozdravom



MM Invest s.r.o.
Továrenská 8
040 01 Košice

IČO: 36 585 033, DIČ: 2021912519
IČ DPH: SK2021912519

MM Invest, s.r.o.

Ing. Martin Makara, konateľ

