

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

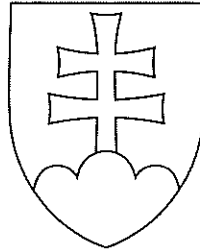
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo spisu

OU-KE-OSZP3-2026/040267-006

Košice

21. 08. 2026



Rozhodnutie

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj ako len „okresný úrad“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), konajúc v zmysle § 68 stavebného zákona v nadväznosti na § 73 ods. 1 vodného zákona, § 11 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe prerokovania žiadosti stavebníka spoločnosti Čížik s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice v zastúpení spoločnosťou Gestión, s.r.o., Tomášikova 19, 040 01 Košice a výsledku stavebného konania rozhodol takto:

pre stavebníka Čížik s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice, IČO 51267772 (ďalej aj ako len „stavebník“)

I. Podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v spojení s § 68 stavebného zákona,

povoľuje uskutočniť zmenu stavby

pred jej dokončením s názvom „Bytový dom s polyfunkciou „Čížik“, Alvinczyho ul., Košice“ v rozsahu vodnej stavby SO 02.1 Preložka verejného vodovodu, realizovanej v katastrálnom území Letná na pozemkoch parc. KN-C č. 3559/201, č. 3559/206, č. 3559/174, č. 3559/172, č. 3559/168, č. 3559/214, č. 3559/175, č. 8292/1, č. 3559/207 a v katastrálnom území Severné Mesto na pozemku parc. KN-C č. 8293/1 podľa projektu, ktorý vypracoval Ing. Matúš Kašela (autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 7060*I4, Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb) v mesiaci august 2025.

Zmena stavby pred jej dokončením pozostáva v zmene stavebného objektu SO 02.1 Preložka verejného vodovodu v tomto rozsahu:

- SO 02.1 Preložka verejného vodovodu – rieši preloženie časti verejného vodovodu, ktorý je v kolízii s výstavbou bytového domu. Preložka bude po zmene realizovaná z potrubia DUKTUS STANDARD DN300 PN16 o dĺžke 81,4 m. Za novonavrhaným potrubím sa osadí zemná súprava. Súčasne sa na ul. Slovenskej jednoty prepojí navrhované preložené potrubie na existujúci vodovod DN100. Z preloženého úseku bude napojená vodovodná prípojka pre objekt bytového domu. V rámci stavby bude demontovaná časť potrubia DN300 v dĺžke od navrhovanej preložky

po armatúrnu šachtu v dĺžke 39,0 m a časť potrubia DN200 v dĺžke 27,0 m, ktoré bolo vedené pod pozemkom stavebníka smerom južne na Jakobyho ulicu. Na vodovodné potrubie L DN100 na Alvinczyho ulici sa osadí nová odbočka pre navrhovaný nadzemný hydrant DN100.

Ďalšie podrobnosti technického riešenia sú zrejmé z projektovej dokumentácie opatrenej schvaľovacou klauzulou tunajšieho úradu.

Zmena stavby bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej tunajším úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia orgánu štátnej vodnej správy a odsúhlasenia s projektantom.

Toto rozhodnutie sa stáva neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia vydaného okresným úradom pod č. OU-KE-OSZP3-2024/015925-008 zo dňa 27.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2024 a súčasne ostatné časti a podmienky stavebného povolenia zostávajú v platnosti nezmenené.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení spoločnosťou Gestión s.r.o., Tomášikova 19, 040 01 Košice, podal dňa 26.05.2026 na okresný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením s názvom „Bytový dom s polyfunkciou „Čížik“, Alvinczyho ul, Košice“ v rozsahu vodnej stavby SO 02.1 Preložka verejného vodovodu, realizovanej na pozemkoch parc. KN-C č. 3559/201, č. 3559/206, č. 3559/174, č. 3559/172, č. 3559/168, č. 8293/1, č. 3559/214, č. 3559/175, č. 3559/207 v katastrálnom území Letná a na pozemku parc. KN-C č. 8292/1 v katastrálnom území Severné Mesto v Košiciach.

K stavebnému konaniu boli stavebníkom v zmysle § 11 ods. 2 vyhlášky predložené tieto prílohy:

1. Splnomocnenie.
2. 2x projektová dokumentácia vodných stavieb.
3. Kópia Dohody o postúpení práv a povinností zo dňa 01.10.2024.
4. Kópia Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2024/000677 zo dňa 16.02.2024.
5. Kópia Dodatku č. 2 zo dňa 29.04.2026 k Zmluve o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2024/000677 zo dňa 16.02.2024.
6. Kópia vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., závod Košice č. 120952/2025/Za zo dňa 26.08.2025.
7. Správny poplatok v hodnote 300,- €.

Dňom doručenia žiadosti bolo začaté stavebné konanie vo veci zmeny stavby pred jej dokončením.

Na predmetnú vodnú stavbu bolo okresným úradom vydané stavebné povolenie č. OU-KE-OSZP3-2024/015925-008 zo dňa 27.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2024.

V zmysle Dohody o postúpení práv a povinností zo dňa 01.10.2024 uzatvorenej medzi spoločnosťou DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice a spoločnosťou Čížik s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice, došlo k postúpeniu a prevodu práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia č. OU-KE-OSZP3-2024/015925-008 zo dňa 27.06.2024, a to z pôvodného stavebníka spoločnosti DUMAD s.r.o. na spoločnosť Čížik s.r.o., ktorá na základe uvedenej dohody vstúpila do postavenia stavebníka.

Účelom vodnej stavby je preloženie verejného vodovodu z dôvodu jeho kolízie s navrhovanou výstavbou bytového domu s polyfunkciou.

Začatie stavebného konania vo veci zmeny stavby pred jej dokončením pre predmetnú vodnú stavbu okresný úrad oznámil podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. OU-KE-OSZP3-2026/040267-002 zo dňa 23.06.2026 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom formou verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona. Súčasne v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože sú mu dobre známe miestne pomery staveniska. Zároveň okresný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté subjekty, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia

oznámenia, inak sa na ne nebude prihlíadať. Súčasne uviedol, že ak dotknuté orgány v určenej lehote svoje stanoviská neoznámia, má sa za to, že s vydaním stavebného povolenia z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

V stanovenej lehote neboli účastníkmi konania ani dotknutými orgánmi podané záporné stanoviská, respektíve námietky, ktoré by bránili vydaniu povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením.

Okresný úrad v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku dal účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v lehote 3 dni odo dňa doručenia oboznámenia č. OU-KE-OSZP3-2026/040267-004 zo dňa 24.07.2026.

V stanovenej lehote okresnému úradu doručené žiadne vyjadrenia k podkladu rozhodnutia ani návrhy jeho doplnenia.

Stavebník k stavebnému konaniu predložil primerane k veci predpísanú projektovú a dokladovú dokumentáciu.

Okresný úrad preskúmal a posúdil žiadosť z hľadiska ochrany životného prostredia v súlade s ustanoveniami vodného zákona a stavebného zákona.

Navrhované riešenie vodnej stavby je technicky zdôvodnené a nie sú ním ohrozené ani obmedzené vodné pomery ani všeobecné záujmy a práva iných. Okresný úrad vyhovel žiadosti a na základe výsledku stavebného konania rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Stavebník v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025, uhradil správny poplatok vo výške 300,- €, položka 60 písm. g) podľa Sadzobníka správnych poplatkov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku doručuje formou verejnej vyhlášky

známym účastníkom konania a osobám, 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 a podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, Komenského 52, 041 26 Košice. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Okresný úrad súčasne toto rozhodnutie zverejní na svojom webovom sídle (www.minv.sk), ako aj po dobu 15 dní bude vyvesené na úradnej tabuli spôsobom v mieste obvyklým:

1. Centrálna úradná elektronická tabuľa portálu www.slovensko.sk,
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,
3. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice.

Dátum vyvesenia, odtlačok pečiatky, podpis:

Dátum zvesenia, odtlačok pečiatky, podpis:

Po uplynutí lehoty na uverejnenie žiadame, aby ste rozhodnutie s vyznačením požadovaných údajov zaslali na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie.

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10113

Doručuje sa

Okresný úrad Košice, Úradná tabuľa, Komenského 52, 040 01 Košice-Staré Mesto, Slovenská republika

Na vedomie

Okresný úrad Košice, Webová stránka (www.minv.sk), Komenského 52, Košice-Staré Mesto, Košice I

Okresný úrad Košice, CUET, Komenského 52, Košice-Staré Mesto, Košice I

Mesto Košice, Zverejnenie na úradnej tabuli, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ

Mestská časť Košice - Staré mesto, + Zverejnenie na úradnej tabuli, Hviezdoslavova 1008, Košice-Staré Mesto, Košice I

Mesto Košice, Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ

Mesto Košice, Odd. ÚHA mesta Košice, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ

Mesto Košice, Referát dopravy, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova, 851 01 Bratislava-Petržalka

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice-Západ

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice-Staré Mesto, Košice I

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava

Východoslovenská distribučná, Mlynská 31, Košice - Staré Mesto, 040 01 Košice I

ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice-Sever

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická, 040 01 Košice - mestská časť Juh

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1A, 040 11 Košice-Západ