



**MESTO KOŠICE**

MK/A/2026/08416-11/II/VOV  
Košice, 15.10.2026

## **ROZHODNUTIE**

### **Verejná vyhláška**

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 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 „**IBV Ľudvíkov dvor – Bytový dom**“ na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1586/15, 1586/65, 1586/66, 1586/67, 1586/68, 1586/69, 1586/70, 1586/71, 1586/72, 1586/136, katastrálne územie Šaca v mestskej časti Košice - Šaca,

tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľa :

**RINER s. r. o., so sídlom Fándlyho 7, 040 17 Košice**  
**IČO : 50 917 188**

#### Popis stavby :

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby novostavby dvoch bytových domov so šiestimi bytovými jednotkami. Bytové domy budú dvojpodlažné s ustúpeným

podlažím s rovnou strechou. Bytové domy budú napojené na inžinierske siete vodovodu, kanalizácie a elektrickej energie.

Členenie stavby bude v rozsahu :

- SO 01 Bytový dom
- SO 02 Bytový dom
- SO 03 Parkovisko a spevnené plochy
- SO 04 Vodovodné prípojky
- SO 05 Kanalizačné prípojky
- SO 06 Retenčná nádrž, ORL, odvodnenie striech a spevnených plôch
- SO 07 Silnoprádové prípojky
- SO 08 Požiarna voda

podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

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

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba IBV Ľudvíkov dvor – Bytový dom sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia – situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a to:

SO 01 Bytový dom

- severný roh stavby bude umiestnený od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 1586/14, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 12,375 m,
- západná strana stavby bude umiestnená od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 1586/63, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 8,825 m a od stavby rodinného domu umiestnenom na pozemku KN-C parcelné číslo 1586/113, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 17,860 m,
- východná strana stavby bude umiestnená od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 1586/24, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 19,120 m
- južná strana stavby SO 01 a SO 02 bude vo vzdialenosti 17,910 m
- prístup k stavbe bude z jestvujúcej komunikácie ulice Ľudvíkov dvor
- výška strechy v najvyššej časti bude na kóte +7,350 m od ±0,000 m čo je podlaha 1. NP.

SO 02 Bytový dom

- severný roh stavby SO 02 a SO 01 bude vo vzdialenosti 17,910 m
- severný roh stavby bude umiestnený od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 1586/14, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 21,125 m,
- severozápadná strana stavby bude umiestnený od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 1586/116, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 15,505 m a od stavby rodinného domu umiestnenom na pozemku KN-C parcelné číslo 1586/91, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 26,935 m,
- východná strana stavby bude umiestnená od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 1586/24, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 6,895 m
- juhozápadný roh stavby bude umiestnený od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 1586/25, katastrálne územie Šaca vo vzdialenosti 10,790 m
- prístup k stavbe bude z jestvujúcej komunikácie ulice Ľudvíkov dvor
- výška strechy v najvyššej časti bude na kóte +7,350 m od ±0,000 m čo je podlaha 1. NP.

2. Stavba bude umiestnená na vyššie uvedených pozemkoch, v súlade s priloženou situáciou umiestnenia stavby vypracovanou oprávneným projektantom autorizovaným architektom

- Ing. arch. Martinom Ondrašovičom, registračné číslo 2102AA, v 03/2025, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
3. Predmetná stavba bude slúžiť na bytové účely.
  4. IBV Ľudvíkov dvor – Bytový dom bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí vodovodnou, kanalizačnou a elektrickou prípojkou.
  5. Pre jednotlivé prípojky inžinierskych sietí je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia a bodov napojenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
  6. Prístup k stavebnému pozemku bude cez jestvujúci vjazd z existujúcej pozemnej komunikácie KN-C parcelné číslo 1586/16, katastrálne územie Šaca.
  7. Vjazd na pozemok bude vytvorený prejazdom cez verejný chodník pred parcelou investor, ktorý má jestvujúci nájazdový obrubník po celej dĺžke. Vjazd bude umiestnený 9,06 m severne od juhozápadného rohu parcely. Šírka vjazdu bude 5,75 m, dĺžka je 2,0 m.
  8. Pôdorys parkoviska je členitého tvaru s rozmerov 47,24 x 15,5 m. Pre parkovanie je navrhnutý celkovo 23 stojísk. Z toho je 22 stojísk s kolmým radením s rozmermi 5,0 x 2,5 m a 1 stojisko s pozdĺžnym radením s rozmermi 6,0 x 2,0 m. Jedno stojisko bude pre imobilných rozmerov 5,0 x 3,5 m.
  9. Šírka komunikácie parkoviska je 5,50 m.
  10. Vozovka parkoviska a stojísk je navrhnutá z asfaltového betónu s štrkových podkladových vrstvách
  11. Odvodnenie plochy parkoviska bude riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom do troch uličných vpustí.
  12. Na parkovisku bude najmenej 1 nabíjacia stanica elektrických vozidiel a zároveň pre každé 5. parkovacie miesto bude zriadená infraštruktúra vedenia – rozvodov elektrických káblov.
  13. Pred spracovaním projektovej dokumentácie je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie polohy všetkých jestvujúcich podzemných vedení.
  14. Dažďové vody zo striech a zo spevnených plôch budú odvádzané PVC potrubím do retenčnej nádrže a následne regulovaným odtokom do existujúceho odvodňovacieho rigola.
  15. Požiarny vodovod bude napojený na navrhovanú ATS, ktorá bude umiestnená v podzemnej železobetónovej šachte, ktorej súčasťou je aj podzemná železobetónová požiarňa nádrž o objeme 22,5 m<sup>3</sup>.
  16. Pri projektovej príprave stavby rešpektovať polohu všetkých jestvujúcich verejných rozvodov inžinierskych sietí podľa ich presného vytýčenia a podmienok ich vlastníkov resp. správcov.
  17. Projektová dokumentácia stavby bude spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45, § 46, § 47 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia, 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.
  18. Dokumentácia stavby musí rešpektovať ochranné pásma verejných sietí v súlade s platnými predpismi a bude vypracovaná v súlade so zákonmi č. 251/2012 Z. z. o energetike, č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v ich platnom znení, technickými normami a v súlade s ustanoveniami STN 73 6005 o súbehu a križovaní inžinierskych sietí. V projektovej dokumentácii budú zakreslené všetky súbehy a križovania navrhovaných vedení s jestvujúcimi podzemnými vedeniami.

19. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach v projekte stavby uvažovať výlučne s ručnými výkopmi.
20. V projektovej dokumentácii riešiť úpravu, resp. ochranu dotknutých inžinierskych sietí v súlade s podmienkami ich vlastníkov resp. správcov.
21. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť projekt organizácie výstavby v súlade s ust. § 43i stavebného zákona a NV SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
22. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle ust. vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa ust. zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
23. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/028598-003, zo dňa 29.04.2025 je navrhovateľ povinný dodržať tieto 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 s týmto zákonom.
  - pôvodca odpadu ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu, pri vykonávaní odborných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný :
    - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania 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 zhodnocovanie 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 číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,
    - stavebný 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 odovzdaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s ním, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom
  - v prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov
  - stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b/ bod 5. Zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
24. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/032743-002 zo dňa 12.05.2025 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
  - Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov

- a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému, alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu
    - trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín
    - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním
    - navážky vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín
  - pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín
  - hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí
  - v prípade že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase o výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona
    - výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia
  - pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné :
    - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby
    - všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní
    - všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách
  - v okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov
  - bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu
  - s cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleleniu okolia stavby použiť len autochónne druhy a vynechať všetky druhy invázných nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 450/2019 Z. z.
  - výsadba alochtónnych druhov mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu Okresného úradu v sídle kraja podľa § 67 písm. e) v spojení s § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
  - 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.
25. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, č. RÚVZKE/OHŽPaZ/4328/9651/2025 zo dňa 13.05.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- vykonať v súlade s ust. § 131 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  $300 \text{ Bq.m}^{-3}$  za kalendárny rok, ak taká budova je situovaná alebo bude situovaná na území so zvýšeným výskytom radónu

- zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zák. č. 355/2007 Z. z. ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.
26. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice, č. Z-PUSR-034155/2025/DU,SB zo dňa 07.05.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Nemá námietky k umiestneniu stavby,
  - Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, 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 SAV.
27. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie bude vypracovaná tak, že zabezpečí komplexnú ochranu krajiny dotknutú umiestnením stavby pred poškodením. Navrhnutím stavby s použitím mechanizmov a stavebných pomôcok musí byť minimalizované poškodenie predmetnej lokality.
28. V súlade s ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v jeho platnom znení a vyhl. č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, navrhovateľ predloží projektovú dokumentáciu stavby pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia na posúdenie a vydanie odborného stanoviska k dokumentácii oprávnenej právnickej osobe.
29. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží doklady a projektovú dokumentáciu v súlade s ust. § 58 stavebného zákona a ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby .

V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

#### **Odôvodnenie**

Mestu Košice, pracovisku Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, bol dňa 14.03.2025 doručený návrh navrhovateľa **Ing. Stanislav Ditte, Ľudvíkov dvor 18B, 040 15 Košice** v zastúpení Marják, Ferenci & Partners s. r. o., Tajovského 17, 040 01 Košice, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „**IBV Ľudvíkov dvor – Bytový dom**“ na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1586/15, 1586/65, 1586/66, 1586/67, 1586/68, 1586/69, 1586/70, 1586/71, 1586/72, 1586/136, katastrálne územie Šaca.

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

Správny poplatok vo výške 200 € bol navrhovateľom, zaplatený podľa položky č. 59 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 84 ods. 4 písm. b) 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 konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1586/15, 1586/65, 1586/66, 1586/67, 1586/68, 1586/69, 1586/70, 1586/71, 1586/72, 1586/136, katastrálne územie Šaca je vo vlastníctve spoločnosti RINER s. r. o., so sídlom Fándlyho 7, 040 17 Košice, IČO : 50 917 188 podľa listu vlastníctva č. 4065 a 3001.

Navrhovateľ dňa 28.05.2025 doplnili návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby o chýbajúce dokumenty dotknutých orgánov v predmetnej veci a dňa 04.06.2025 doplnili projektovú dokumentáciu potrebnú pre spoľahlivé zistenie skutkového stavu.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, oznámilo dňa 22.08.2025 začatie územného konania listom č. MK/A/2025/15082-03/II/VOV a nariadilo k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.09.2025.

Na ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh stavby. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov.

V rámci ústneho pojednávania boli zistené skutočnosti, na základe ktorých bolo potrebné doplniť záväzné stanovisko a povolenie vjazdu od mesta Košice, referát dopravy, Trieda SNP 48/A, 0470 11 Košice. Tunajší stavebný úrad stanovil termín na doplnenie potrebných dokladov žiadosti.

Tunajšiemu stavebnému úradu, bola dňa 16.02.2026 doručená žiadosť na predĺženie lehoty doplnenia podkladov a oznámenie zmeny stavebníka. Advokátska spoločnosť Marják, Ferenci & Partners s. r. o., so sídlom Tajovského 17, 040 01 Košice predložila plnomocenstvo na zastupovanie navrhovateľa spoločnosti RINER s. r. o., so sídlom Fándlyho 7, 040 17 Košice, IČO : 50 917 188, pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Tunajší stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne územné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2025/08416-08/II/VOV zo dňa 16.03.2026.

Požadované doklady pozostávajúce zo stanoviska správcu komunikácie zo dňa 22.05.2026 a záväzného stanoviska cestného správneho orgánu k dopravnému napojeniu zo dňa 04.06.2026 boli navrhovateľom dňa 05.06.2026 doplnené.

Po odstránení dôvodov preušenia územného konania stavebný úrad listom č. MK/A/2026/08416-10/II/VOV zo dňa 15.06.2026 oznámil novú skutočnosť, t.j. doplnenie dokladov, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania vyjadriť svoje námietky k uvedeným skutočnostiam. Zároveň upovedomil, že na neskôr podané námietky stavebný úrad pri rozhodovaní nebude prihliadať.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1586/15, 1586/65, 1586/66, 1586/67, 1586/68, 1586/69, 1586/70, 1586/71, 1586/72, 1586/136, katastrálne územie Šaca sa nachádza na plochách

definovaných v územnom pláne Hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice /ÚPN-HSA/, ako plochy málopodlažnej zástavby - návrh. Navrhovaná stavba je teda v súlade s platným územným plánom HSA Košice.

K návrhu pre 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.

V územnom konaní stavebný úrad posúdil umiestnenie stavby podľa ust. § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie nie je v rozpore s platným územným plánom hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia stavebný úrad posúdil aj z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb podľa ust. § 47 stavebného zákona a všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu stanovených vyhl. č. 532/2002 Z. z.. Umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanovených citovanými ustanoveniami stavebného zákona.

V konaní boli predložené, resp. uplatnené stanoviská dotknutých orgánov v zmysle ust. § 140a) stavebného zákona, ktoré uplatňujú požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti záväznými stanoviskami podľa ust. § 140b) stavebného zákona.

Uplatnené stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov boli v konaní preskúmané, prerokované a posúdené. 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 dotknutých orgánov týkajúce sa územného rozhodnutia (podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby) sú zohľadnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (v súlade s ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona). Podmienky dotknutých orgánov stanovené pre uskutočnenie stavby tunajší úrad nezapracoval do tohto rozhodnutia, nakoľko tie budú stanovené a zohľadnené v povolení predmetnej stavby.

Pri stanovení odstupových vzdialeností stavby od hraníc pozemkov, stavebný úrad vychádzal z ust. § 6 vyhlášky 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, ako aj prihliadal na jestvujúce pomery v území.

K návrhu a k vydaniu územného rozhodnutia neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky a pripomienky, ani neboli vznesené pripomienky dotknutých orgánov záväzného charakteru vymedzeného ustanoveniami stavebného zákona a osobitnými predpismi.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice ako príslušný stavebný úrad po preskúmaní predložených dokladov a výsledku uskutočneného územného konania konštatoval, že umiestnená stavba nie je v rozpore s platným územným plánom hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice, vyhovuje všeobecno - technickým požiadavkám pre stavby a za predpokladu splnenia všetkých podmienok a požiadaviek

uvedených v tomto rozhodnutí, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že tým hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje, ako aj neohrozuje záujmy spoločnosti a právom chránené záujmy účastníkov konania. Vyhovel preto návrhu a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, 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 ust. § 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, 040 11 Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa

1. Marják, Ferenci & Partners s. r. o., Tajovského 17, 040 01 Košice
2. Ostatní účastníci konania – vlastníci susedných pozemkov KN-C parcelné číslo 1586/16, 1586/116, 1586/64, 1586/113, 1586/63, 1586/135, 1586/14, 1586/24, 1586/25 ( KN-E parcelné číslo 1965/2 ), 1720/1, 1720/39, katastrálne územie Šaca a osoby, ktoré majú k tomuto pozemku iné právo, ak ich vlastnícke a iné práva k tomuto pozemku môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Šaca, Železiarská 9, 040 15 Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice - odd. ÚHA
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice - ref. dopravy
4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice - ref. ŠSÚpMaÚC
5. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipel'ská 1, 040 01 Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 040 01 Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 040 01 Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOO, Komenského 52, 040 01 Košice

10. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Komenského 52, 040 01 Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, COaKR, Komenského 52, 040 01 Košice
12. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 040 01 Košice
13. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
14. VSD, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
15. VVS 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.