



MK/A/2025/10869-13/II/SOM
Košice, 19.06.2025

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, 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 § 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 „Vodovodná prípojka Rad 5 2024“ na ulici Československého odboja v Košiciach, v záhradkárskej osade na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4131/4, 4297/5, 4088/3, 4088/2 v katastrálnom území Terasa tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľov:

Záhradky KE-Terasa ulička č. 5, občianske združenie,
Hemerkova 1314/34, Košice (IČO: 55408931)

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie vodovodnej prípojky DN 50 v celkovej dĺžke 160,8 m pre zásobovanie časti záhradkárskej oblasti pitnou vodou s napojením na verejný vodovod DN 150, vrátane vybudovania centrálnej vodomernej šachty VŠ, armatúrnej šachty AS, vrátane preplachovacej súpravy PS. Jednotlivé prípojky so samostatnými vodomernými šachtami nie sú predmetom predloženého návrhu, budú riešené samostatne. Podrobnejšie podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Predmetná stavba má v zmysle § 43a, ods. 3, písm. g) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rozvodov vodovodu a kanalizácie sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia – situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a to
 - napojenie na verejný rozvod vodovodu LT DN 150 a umiestnenie novej centrálnej vodomernej šachty VŠ na pozemku KN-C parcelné číslo 4131/4,

- umiestnenie spoločnej časti vodovodnej prípojky HDPE DN50, novej armatúrnej šachty AŠ a preplachovacej sústavy PS na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4131/4, 4088/3, 4088/2 v katastrálnom území Terasa.
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba doc. Ing. Danica Košičanová, D.J.M. s.r.o., Tolstého 5, Košice, č. osvedčenia 4751*I2.
 3. Stavby, ktoré budú vyžadovať ohlásenie stavebnému úradu, môže navrhovateľ uskutočniť až po obdržaní oznámenia k ohláseniu, vydaného príslušným stavebným úradom.
 4. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 5. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
 6. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 7. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2023/017336-002 zo dňa 13.03.2023 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
 - Stavebné objekty v zmysle § 52 vodného zákona majú charakter vodnej stavby, preto podliehajú povoleniu špeciálneho stavebného úradu, orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie.
 - K žiadosti o stavebné povolenie na vodnú stavbu je nutné doložiť:
 - 2x projektovú dokumentáciu povoľovanej vodnej stavby, ktorá musí byť vypracovaná a opečiatkovaná odborne spôsobilým projektantom pre vodné stavby,
 - územné rozhodnutie,
 - záväzné stanovisko mesta Košice ako všeobecného stavebného úradu, podľa § 140b stavebného zákona, ktorým bude vydaný súhlas pre špeciálny stavebný úrad na vydanie stavebného povolenia na predmetné vodné stavby,
 - správny poplatok v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov,
 - ako aj všetky doklady, potrebné vyjadrenia súhlasy k vydaniu stavebného povolenia, v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, v spojení s § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 8. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí a to predovšetkým: VVS a. s. č. 60368/2024/Za zo dňa 21.05.2024.
 9. Pri projektovaní stavby pri súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať STN 73 6005, STN 38 6413, STN 73 6822, dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
 10. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
 11. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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

Navrhovateľ Záhradky KE-Terasa ulička č. 5, občianske združenie (IČO: 55408931), so sídlom: Hemerkova 1314/34, Košice, zastupované predsedom Mgr. Branislav Bereza, Hemerkova 131/34, Košice, podal dňa 18.12.2024 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Vodovodná prípojka Rad 5 2024“ na ulici Československého odboja v Košiciach, v záhradkárskej osade na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4131/4, 4297/5, 4088/3, 4088/2 v katastrálnom území Terasa. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

Správny poplatok 40 eur, slovom Štyridsať eur, bol navrhovateľmi dňa 20.12.2024 zaplatený podľa pol. 59 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Dňa 05.02.2025 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená od Jozefa Beera a Petra Beera (ďalej Žiadatelia), obaja bytom Aténska 17 v Košiciach žiadosť v zmysle ust. § 14 ods. 1 zák. č. 71/1967 o správnom konaní v spojení s ust. § 55 ods. 1 pís. a) zák. č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, s odkazom na ust. § 24 ods. 2 a ods. 3 zák. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o vstup do konania vedeného na Meste Košice, Referát stavebného úradu, Pracovisko Košice – Západ pod sp. č. MK/A/2025/10869-02/II/SOM.

Stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2025/10869-04/II/SOM a MK/A/2025/10869-05/II/SOM zo dňa 07.02.2025 nepriznal postavenia účastníkov konania Žiadateľom. Dňa 06.03.2025 sa Žiadatelia voči vydaným rozhodnutiam odvolali. Tunajší stavebný úrad odvolanie žiadateľov postúpil na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice, Žriedlová 13, Košice vrátane Návrhu Žiadateľov, ktorý bol Mestu Košice doručený 19.03.2025.

Stavebnému úradu, pracovisko Košice – Západ boli dňa 07.05.2025 doručené Rozhodnutia č. 09125/25133/2025/16.1.2 a 09125/25140/2025/16.1.2 zo dňa 02.05.2025 o odvolaní Žiadateľov, ktorými Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice v celom rozsahu potvrdilo rozhodnutia Stavebného úradu o nepriznaní postavenia účastníkov konania Žiadateľom. Rozhodnutia zo dňa 02.05.2025 nadobudli právoplatnosť dňa 15.05.2025, čím bolo odvolacie konanie právoplatne ukončené.

Pozemky KN-C parcelné čísla 4297/5, 4131/1 v katastrálnom území Terasa sú vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice podľa listu vlastníctva č. 15038. Stavebníci predložili zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 20240013968 zo dňa 12.12.2024.

Pozemok KN-C parcelné číslo 4088/3 v katastrálnom území Terasa je vo vlastníctve navrhovateľa Mgr. Branislav Bereza, Hemerkova 131/34, Košice, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 17485.

Pozemok KN-C parcelné číslo 4088/2 v katastrálnom území Terasa je vo vlastníctve navrhovateľov Novotná-Mlynarčíková Agnesa, Széchényiho 1969/22, Dunajská Streda, Ing. Lokajová Jana, PhD., Starozagorská 41, Košice Jirková Miroslava, Obchodná 443/6, Košice, Ing. Meliš Ján, Aténska 2618/12, Košice, Sabo Peter a Mgr. Sabová Valéria, Titogradská 1399/11, Košice, MTAC s.r.o., Oštepová 6, 040 01 Košice, podľa listu vlastníctva č. 17141. Navrhovatelia predložili písomný súhlas s realizáciou stavby s názvom Vodovodná prípojka Rad 5 2024.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 20.01.2025 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dňa 25.02.2025 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 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 ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh umiestnenia stavby. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním nikto z účastníkov konania neuplatnil námietku k predloženému návrhu umiestnenia stavby.

K žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bolo predložené záväzné stanovisko Mesta Košice, Oddelenie útvar hlavného architekta mesta Košice, ako príslušného orgánu územného plánovania, č. MK/C/2024/00867-6 zo dňa 05.08.2024. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia ÚPN HSA Košice. Predmetná stavba sa nachádza na plochách záhradkárske lokality – stav a vodárenské zariadenia - stav. Navrhované umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s ÚPN 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.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladil a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000

Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 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 je tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, 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. Navrhovateľ: Záhradky KE-Terasa ulička č. 5, občianske združenie,
Hemerкова 1314/34, 040 23 Košice
zastupované: Mgr. Branislav Bereza, Hemerkova 131/34, 040 23 Košice
2. Vlastníci: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
3. Novotná-Mlynarčíková Agnesa, Széchényiho 1969/22, 92901 Dunajská Streda
4. Ing. Lokajová Jana, PhD., Starozagorská 41, 040 23 Košice
5. Jirková Miroslava, Obchodná 443/6, 040 11 Košice
6. Ing. Meliš Ján, Aténska 2618/12, 040 13 Košice
7. Sabo Peter, Titogradská 1399/11, 040 23 Košice
8. Mgr. Sabová Valéria, Titogradská 1399/11, 040 23 Košice
9. MTAC s.r.o., Oštepová 6, 040 01 Košice
10. Účastníci konania (t. j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
3. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
4. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
5. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
6. Mestská časť Košice – Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
7. Mesto Košice, oddelenie útvar hlavného architekta, Trieda SNP 48/A, 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.