MESTO KOŠICE

MK/A/2026/08367-14/IV/MIS
Košice, 02.11.2026

ROZHODNUTIE
Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, 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

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 **„Polyfunkčný súbor Holubyho“,** na Holubyho ulici v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2659/2, 2665/4, 2665/5, 2665/6, 2665/7, 2665/14, 2665/15, 2665/16, 2665/17, 2665/18, 2665/19, 2665/21, 2665/24, 2665/25, 2665/26, 2665/27, 2660, 2666/2, 3376/24 a 3374 v katastrálnom území Južné Mesto a na pozemku KN-E parcelné číslo 56/1 v katastrálnom území Južné mesto tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľa:

Triton Residence s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice (IČO 56 617 976).

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie novostavby polyfunkčného objektu so zdravotníckym zariadením a bytmi na križovatke ulíc Holubyho a Rastislavovej. Riešený polyfunkčný súbor bude tvorený objektmi určenými na bývanie a občiansku vybavenosť. V súčasnosti sa na parcelách v záujmovom území nachádzajú štyri dvojpodlažné objekty s administratívnymi priestormi a obchodnými prevádzkami. Pred

zahájením výstavby tieto objekty budú zbúrané v plnom rozsahu. Pozdĺž Rastislavovej ulice sa nachádza vzrastlá zeleň, ktorá bude odstránená, pričom bude kompenzovaná náhradnou výsadbou listnatými drevinami v rámci pozemku. Na južnej hranici parcely je v súčasnosti situovaný vjazd pre motorové vozidlá z Holubyho ulice, ktorý bude využívaný aj ako vjazd do podzemnej garáže a na parkovisko. Popri západnej hranici na Rastislavovej ulici je situovaný chodník pre peších z ktorého je uvažovaný prístup peších do prevádzok a ubytovacej časti.

ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

Stavebné objekty:

SO 01 Polyfunkčný objekt Holubyho
SO 01.01 Podzemný parking a retail Holubyho
SO 01.02 Holubyho – Polyfunkčný dom A1
SO 01.03 Holubyho – Polyfunkčný dom A2
SO 01.04 Holubyho – Polyfunkčný dom A3
SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
SO 03 Verejné osvetlenie - Neobsadené
SO 04 Dopravné značenie
SO 05 Prípojky vodovodu
SO 06 Vnútroareálové rozvody vody
SO 07 Prípojky kanalizácie
SO 08 Vnútroareálové rozvody kanalizácie
SO 08.01 Vnútroareálové rozvody splaškovej kanalizácie
SO 08.02 Vnútroareálové rozvody dažďovej kanalizácie
SO 09 Prípojka horúcovodu
SO 10 Prípojka káblového vedenia VN
SO 11 Distribučný káblový rozvod NN
SO 12 Odberné elektrické zariadenie
SO 13 Vonkajšie osvetlenie
SO 14 Preložky a ochrany inžinierskych sietí - Neobsadené
SO 15 Terénne a sadové úpravy
SO 16 Rekonštrukcia oplotenia
SO 17 Objekty kontajnerov
SO 18 Mobiliár vnútrobloku
SO 19 Prípojka káblového vedenia NN
SO 20 Preložka káblového vedenia VN - Neobsadené
SO 21 Preložka plynovodu - Neobsadené

Prevádzkové súbory:

PS 01 Kioskové blokové TS
PS 02 Odovzdávacie stanice tepla
PS 03 Náhradný zdroj
PS 04 Trafostanica

Navrhovaný polyfunkčný objekt má pôdorysný tvar písmena H a pozostáva z dvoch hlavných hmôt, severnej – Objekt „A1“ (12 NP + jedno ustúpené podlažie) a južnej – Objekt „A2“ (6 NP + jedno ustúpené podlažie). Tieto dve hmoty majú dve podlažia retailu a sú v parteri prepojené trojpodlažnou hmotou Objekt „A3“ s jedným obytným podlažím a dvomi podlažiami s retailovými priestormi. Retailový priestor plní funkciu zdravotníckeho strediska pre ambulantnú zdravotnú starostlivosť - na 1.NP sú situované ambulancie všeobecných

lekárov pre deti, dorast a dospelých, na 2. NP sú situované ambulancie odborných lekárov. Objekt má 2 podzemné podlažia, v ktorých sa nachádza parkovacia garáž. Objekt je zastrešený plochou strechou. Strešný plášť v mieste pochôdznych terás pozostáva z jednoplášťovej strechy, v nepochôdznych častiach striech sú navrhnuté kvetináče, kde je navrhnutý strešný plášť pozostávajúci z jednoplášťovej vegetačnej strechy s extenzívnym porastom.

Funkčne je objekt členený vertikálne na:
1.- 2.PP Parking
1.- 2.NP Retail (zdravotnícke zariadenie pre ambulantnú zdravotnú starostlivosť)
3.- 13.NP Byty

ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY

Plocha zelene - započítateľná zeleň spolu	31,38%
Zastavaná plocha – 3.NP:	2 542 m^2
Zastavaná plocha – 1.NP:	1 611 m^2
Zastavaná plocha – 1.PP:	3 663 m^2
Počet nadzemných podlaží:	13
Počet podzemných podlaží:	2
Počet bytov	169
Počet ambulancií:	30
Podlahová plocha bytov:	9 967 m^2
Podlahová plocha občianskej vybavenosti:	2 807 m^2

Počet parkovacích miest:	308
(305 v podzemnej garáži a 3 na úrovni 1.NP, z toho 1 s nabíjacou stanicou)	
z toho miest pre imobilných	12
Potreba parkovacích miest podľa normy	295

Zásobovanie navrhovaného objektu nezávadnou pitnou vodou a vodou pre požiarne účely je navrhnuté vodovodnou prípojkou z rozvodu verejného vodovodu DN105 na Holubyho ulici v Košiciach. Projektovaná stavba je odkanalizovaná splaškovou kanalizáciou do mestskej kanalizačnej siete, zberača DN 300 situovaného v Holubyho ulici v Košiciach. Dažďové odpadové vody zo striech budú zvedené vnútroareálovým rozvodom dažďovej vody do retenčnej nádrže s prepadom do vsakovacieho objektu. Odpadové vody zo spevnených plôch, kontaminované ľahkými kvapalinami z parkovísk a z komunikácii projektovaných v rámci projektu budú odvedené projektovanou zaolejovanou kanalizáciou, sa predčistia v odlučovači ropných látok (ORL). Navrhovaným zdrojom tepla je jestvujúce centrálne zásobovanie teplom (centrálna kotolňa) – sekundárne rozvody tepla vo vlastníctve Tepelného hospodárstva s.r.o., Košice. Navrhovaný objekt nie je napojený na rozvody plynu. Časť vzduchotechnika rieši pre predmetný objekt vetranie s chladením retailových prevádzok na 1.NP a 2.NP, vetranie s chladením bytov na 3.NP – 13.NP, vetranie podzemnej garáže a vetranie chránenej únikovej cesty. Návrh sadových úprav rieši jednak revitalizáciu resp. dosadbu existujúcej zelene, zároveň však aj rozšírenie plochy zelene. Projekt navrhuje zeleň vo viacerých vegetačných zónach. Základom každého verejného priestoru je trávnik, na výsadbu sú navrhnuté listnaté a ihličnaté dreviny nadštandardnej veľkosti.

Podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia – situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a to:
   Odstupy stavby od hraníc susedných:
   - stavieb
     na parcele číslo 2677/4 (t.j. severnej strany) - 9,96 m
     na parcele číslo 2665/20 (t.j. východnej strany) – 35,49 m
   - pozemkov
     od parcely číslo 2677/8 (t.j. severnej strany) – 9,11 m
     od parcely číslo 3374 (t.j. južnej strany) – 15,80 m
     od parcely číslo 2673 (t.j. východnej strany) – 4,16 m
     od parcely číslo 3376/24 (t.j. západnej strany) – 2,31 m
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Mgr. art. Radovan Gonos, d.g.A1, design graphic architecture s.r.o., Jiráskova 38, Prešov (ateliér: Popradská 80, Košice) č. osvedčenia *1199AA*.
3. Predmetná stavba bude slúžiť na bytové účely a občiansku vybavenosť t.j. prevádzky ambulancií.
4. Výška navrhovanej stavby v úrovni atiky bude na kóte + 41,500 od kóty + 0,00, ktorá bude na úrovni prízemia (1.NP).
5. Stavba bude napojená na inžinierske siete: elektrickú sieť, kanalizáciu a vodovod. Stavba bude napojená na centrálny zdroj vykurovania, kde sekundárne rozvody tepla sú vo vlastníctve Tepelného hospodárstva.
6. Pre jednotlivé prípojky inžinierskych sietí je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia a bodov napojenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
7. Pre povolenie stavebného objektu SO 08.02 Vnútroareálové rozvody dažďovej kanalizácie, ktorého súčasťou je aj zariadenie ORL ako aj vsakovacie zariadenie (vodná stavba) je navrhovateľ **povinný požiadať** príslušný špeciálny stavebný úrad Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice.
8. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej cesty parcelné číslo 3374 v katastrálnom území Južné Mesto - Holubyho ulica v Košiciach, v súlade so súhlasným záväzným stanoviskom k pripojeniu komunikácie na miestnu cestu, vydaným príslušným cestným správnym orgánom pod č. MK/A/2026/14768 zo dňa 18.03.2026. Pri projektovej príprave stavebník bude rešpektovať súčasné umiestnenie zastávkových stanovíšť.
9. Do vydania stavebného povolenia predmetnej stavby bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavieb, ktoré sú v kolízii s navrhovanou stavbou.
10. Navrhovateľ je povinný pri projektovej príprave dodržať podmienky cestného správneho orgánu Mesta Košice, č. MK/A/2026/14768 z 18.03.2026:
    a. Najneskôr pred kolaudáciou stavby požiadať príslušný cestný správny orgán o zrušenie existujúceho vjazdu na pozemku registra „C“ KN č. 2665/4, k.ú. Južné Mesto v zmysle §3b cestného zákona.
    b. Dodržať podmienky správcu pozemnej komunikácie uvedené v liste č. MK/A/2025/20992-2 zo dňa 27.10.2025.
    c. Pre potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia, zvláštneho užívania, uzávierky, obchádzky a odklony je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán na základe projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou, odsúhlasenej príslušným dopravným inšpektorátom a správcom cesty.

d. Dodržať príslušné normy a zákony.
e. Pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutou predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu. K ich vytýčeniu a zakrytiu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých organizácií.
f. Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest.
g. Počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou pripojenia nesmie byť na predmetnej komunikácií skladovaný žiadny stavebný materiál.
h. Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov.
i. Zriadením pripojenia nesmie byť ohrozená komunikácia ulice Holubyho bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením.

11. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 295 parkovacích miest. Stavebník vytvára 308 parkovacích miest, z toho 305 parkovacích miest ako súčasť podzemnej garáže (jedno s nabíjacou stanicou), z nich 12 pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie. 3 exteriérové parkovacie miesta budú situované na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2665/25 v katastrálnom území Južné Mesto.
12. Navrhovateľ pri projektovej príprave zohľadní podmienky Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice uvedené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2026/009012-028 zo dňa 03.03.2026:
    1) Výrub existujúcej zelene (drevín a krovitého porastu), ktorá je v kolízii s navrhovanou činnosťou, sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre navrhovanú činnosť.
    2) Na ploche biokoridoru miestneho významu „Šoltésovej ulica – Skladná ulica – Južná trieda – Park v Barci– železnice Barca“ zachovať plochy sprievodných líniových porastov okolo cestnej komunikácie, minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, ale pri výsadbe zohľadniť aj hustú sieť podzemných inžinierskych sietí v tejto lokalite.
    3) Na ploche biokoridoru miestneho významu „Gemerská ulica – Verejný cintorín – Pri prachárni – Triton“ zachovať plochy líniovej zelene okolo cestnej komunikácie minimálne v rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu.
    4) Za účelom eliminácie celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizovať v území dotknutom zámerom v čo najväčšom podiele zeleň a zelené plochy (najmä výsadbu stanovištne vhodných listnatých drevín nadštandardnej veľkosti, nevysádzať invázne nepôvodné druhy drevín).
    5) Spôsob nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú pri výstavbe a následnej prevádzke navrhovanej činnosti, realizovať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Košice.
    6) Zabezpečiť v lokalitách novo-navrhovaných objektov materiálne a kapacitné zabezpečenie zberu zmesového komunálneho odpadu, triedeného komunálneho odpadu a triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.
    7) Zabezpečiť prepravu všetkých druhov odpadov organizáciou, ktorá je oprávnená na prepravu odpadov v zmysle zákona o odpadoch.
    8) Zabezpečiť pravidelnú údržbu a kontrolu odlučovača ropných látok, zabezpečiť pravidelné zneškodnenie nebezpečných odpadov z ORL u oprávnenej spoločnosti.

9) Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
10) Dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
11) Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“).
12) Navrhnúť opatrenia na podporu verejnej dopravy a ekologickej mobility (cyklotrasy, chodníky pre peších), s cieľom minimalizovať využívanie osobných automobilov a znížiť dopravnú záťaž a emisie v okolí stavby.
13) Preveriť dostatočnosť navrhovaných parkovacích kapacít vzhľadom na počet bytových jednotiek a návštevníkov, aby sa predišlo negatívnym dopadom na verejné dopravné priestory.
14) Zabezpečiť, aby prepravovaný materiál nespôsoboval znečisťovanie dopravných trás (napr. plachtovaním, vlhčením a obmedzením rýchlosti vozidiel).
15) Pri výjazde na verejné komunikácie zabezpečiť čistenie kolies a podvozkov dopravných prostriedkov a stavebných mechanizmov.
16) Bezodkladne odstraňovať znečistenie verejných komunikácií.
17) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať a odsúhlasiť Projekt organizácie výstavby.
18) V rámci spracovania projektu navrhujeme, aby trasy dovozu a odvozu stavebného materiálu smerovali mimo komunikácií pri obytných objektoch, čím sa znižuje dopad stavebnej dopravy na obyvateľov a okolie.
19) Počas realizácie navrhovanej činnosti používať stavebné stroje a mechanizmy, dopravné prostriedky v dobrom technickom stave, vykonávať ich pravidelné technické prehliadky a údržbu, aby nedošlo k neželaným únikom ropných látok do pôdy, podložia a do podzemných i povrchových vôd.
20) Po realizácii navrhovanej činnosti zabezpečiť meranie a hodnotenie hluku vo vnútornom prostredí tých bytov, ktorých fasády sú vystavené prekračovaniu prípustných hladín hluku, a v prípade zistenia prekročenia prípustných hodnôt bezodkladne prijať účinné opatrenia na zabezpečenie súladu s príslušnými právnymi predpismi.
21) Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti – čistením stavebných strojov, kropením staveniska a prikrývaním stavebných strojov, vozidiel a materiálov za účelom obmedzenia negatívnych vplyvov na ovzduší.
22) Na plochách – strechách objektov umiestniť extenzívnu vegetačnú strechu tzv. „zelenú strechu“ s funkciou tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy ako aj na zadržiavanie vody.
23) Realizovať tepelnú izoláciu stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, na energetickú efektívnosť podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
24) V rámci realizácie projektu implementovať prvky elektromobility podľa zákona o energetickej hospodárnosti budov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).
25) V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov.

13. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (pre stavebné povolenie) bude zodpovedným projektantom riešené vytvorenie vhodných podmienok pre rozvoj elektro – mobility, a teda bude zapracovaná požiadavka podľa § 8a zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
14. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2025/054544 zo dňa 15.10.2025 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
    1) Stavebný objekt SO 08.02 Vnútroareálové rozvody dažďovej kanalizácie, ktorého súčasťou je aj zariadenie ORL ako aj vsakovacie zariadenie, v zmysle § 52 vodného zákona má charakter vodnej stavby, preto podlieha povoleniu špeciálneho stavebného úradu, orgánu štátnej vodnej správy tunajšieho úradu.
    2) Vzhľadom k tomu, že so vsakovacím zariadením na odvádzanie dažďových vôd do podzemných vôd súvisí aj povolenie na osobitné užívanie vôd (vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd), je nutné v zmysle § 21 vodného zákona požiadať okresný úrad o vydanie takého povolenia ešte pred vydaním stavebného povolenia.
    3) Vzhľadom k tomu, že so stavebným podobjektom PS1- Kioskové blokové trafostanice, s ktorým súvisí aj realizácia novej Trafostanice, kde bude umiestnený transformátor s olejovou náplňou, takýto podlieha vydaniu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy tunajšieho úradu v zmysle § 27 zákona o vodách ešte pred vydaním stavebného povolenia.
    4) K žiadosti o súhlas orgánu štátnej vodnej správy je potrebné doložiť projektovú dokumentáciu trafostanice.
    5) Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s očíslovanými a odčlenenými stavebnými objektmi žiadame predložiť na vyjadrenie okresnému úradu ešte pred samotným začatím stavebného konania.
    6) Pri križovaní, resp. súbehu podzemných sieti s rekonštruovaným a novo ukladaným elektrickým vedením dodržať príslušnú STN 736005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. O zakreslenie stavbou dotknutých inžinierskych sieti je nutné požiadať ich prevádzkovateľov.
14. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/046228-005 zo dňa 04.08.2025 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
    1) Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.“
    2) 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 obdobných 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:
        a. 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 číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m2 zastavanej plochy,

b. 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,

c. 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

3) V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.

4) 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 vyjadrenia.

15. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/048606-005 zo dňa 12.08.2025 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:

1) 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.

2) 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.

3) Pri výkopových prácach a stavebných prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.

4) 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 ošetria.

5) Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.

6) 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 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.

7) V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.

8) Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
9) V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú inváznе 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 inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam inváznych nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke https://invaznedruhy.sopsr.sk/.

16. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice č. S-PUSR-000038/2026 zo dňa 12.01.2026, 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.
17. Navrhovateľ je povinný pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať podmienky uvedené v stanovisku Dopravného úradu č. 05547/2026/ROP-004-P/098385 z 13.02.2026 ako dotknutého orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva:
    1) Najvyšší bod polyfunkčného objektu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod,), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih vežového žeriava resp. autožeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 261,7 m n.m.Bpv t. j. výšku cca 57,7 m od úrovne ±0,0 (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) vzletových a približovacích priestorov Letiska Košice).
    2) V riešenom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska) je stavebník povinný:
        a) použiť na povrchovú úpravu objektu, príp. na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť;
        b) pri fotovoltických paneloch, prípadne inštalovaných na streche hangárov, použiť úpravu s antireflexnou technológiou;
        c) svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie objektu, areálu/staveniska, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy a to tak, aby nemohlo dôjsť k oslepovaniu a klamaniu 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.
    3) Stavebník je povinný, minimálne 7 dní vopred písomne oznámiť, Dopravnému úradu a vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej službe - AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r. o., Na letisko, Letisko Poprad-Tatry, 058 98 Poprad, začatie stavby a dobu použitia žeriavov na stavenisku (stačí zaslať elektronicky na adresu tomas.hano@nsat.sk, v kópii na adresy ochranne.pasma@nsat.sk a Leteckej záchrannej službe - ate@ate.sk).
    4) V prípade nutnosti krátkodobého použitia mobilného žeriava na montáž/demontáž vežového žeriava a pod. nad výšku určenú v podmienke č. 1 nie je možné skôr, ako to bude odkonzultované a odsúhlasené s Dopravným úradom.

5) Stavebník je povinný ihneď oznámiť Dopravnému úradu a vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej službe ukončenie prác pomocou žeriavov na stavenisku (postačí elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).

Zároveň riešené územie ochrannom pásme letiska, z ktorého vyplývajú nasledovné obmedzenia zákazy:

a) zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické OP);
b) zákaz realizovať prípadné nové vedenie, prípojky a prekládky vedenia VN a VVN formou vzdušného vedenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN).

18. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. RÚVZKE/OE/11624/26531/2025 zo dňa 22.12.2025 je budúci prevádzkovateľ priestorov zdravotníckeho zariadenia povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky a na schválenie prevádzkového poriadku.
19. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
20. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
21. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a križení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
22. V zmysle vyjadrenia spoločnosti Slovak Telekom, a.s., č. 6612524091 z 09.09.2025 je navrhovateľ povinný pri projektovej príprave primerane povahe stavby dodržať nasledovné podmienky:
    1) Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
    2) Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Csaba Balázs, csaba.balazs@telekom.sk, +421903904353“
    3) V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
    4) V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
    5) V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
    6) Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

7) Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
8) Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK uvedené v predmetnom vyjadrení.

23. V zmysle vyjadrenia spoločnosti Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., je navrhovateľ povinný projektovú dokumentáciu s riešením spôsobu zásobovania stavby vodou a jej odkanalizovania predložiť spoločnosti VVS, a.s. na vyjadrenie pred požiadaním o stavebné povolenia.
24. Navrhovateľ požiada o vyjadrenie k projektovej dokumentácii spoločnosť SPP – distribúcia, a.s., vzhľadom k tomu, že záujmové územie zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení.
25. V zmysle vyjadrenia spoločnosti SWAN KE, s.r.o., č. MK/132/2025 z 12.03.2026 je navrhovateľ povinný dodržať nasledovné podmienky:
- dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia,
- realizáciu výkopových prác 0,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení (ochranné pásmo) vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle § 23 zákona 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách,
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice,
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času (uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám) a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť,
- pri stavebných prácach si počínať tak, aby nedošlo k poškodeniu optických káblov.

26. V zmysle vyjadrenia Dopravného podniku mesta Košice, akciová spoločnosť, č. 2539/2026/UTaU-La zo dňa 18.06.2026 je navrhovateľ povinný dodržať nasledovné podmienky:
a) Počas realizácie stavebných prác nesmie dôjsť k poškodeniu zariadení verejného osvetlenia ani k obmedzeniu ich prevádzky.
b) V prípade potreby realizácie stavebných alebo výkopových prác mimo riešeného územia stavby, v lokalitách, kde sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia v správe DPMK, a.s., je stavebník povinný pred začatím prác zabezpečiť vytýčenie týchto inžinierskych sietí.
c) V prípade zmeny projektového riešenia, ktorá by sa dotýkala zariadení verejného osvetlenia alebo ich ochranného pásma, je potrebné projektovú dokumentáciu opätovne predložiť správcovi verejného osvetlenia na vyjadrenie.

27. V zmysle stanoviska Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach č. KRPZ-KE-KDI1-2026/001174-058 z 25.02.2026 je navrhovateľ povinný dodržať nasledovné podmienky:
- zabezpečiť rozhľadové pomery v mieste na napojenia polyfunkčného súboru na ul. Holubyho v Košiciach,
- v prípade ak sa jedná o vjazd a nie o pripojenie obslužnej komunikácie k polyfunkčnému súboru, zvislé dopravné značenie č. 302 „Hlavná cesta“ neosádzať,
- vzhľadom na čl. 2.12.3.3 TP 117 z roku 2023, okrajovú čiaru č. 601-55 „Pozdĺžna súvislá čiara“ pred a za miestom napojenia v obci neoznačovať,
- o predmetnom osadení a vyznačení dopravného značenia v zmysle určeného použitia

trvalého dopravného značenia príslušným cestným správnym orgánom požadujeme informovať KDI KR PZ v Košiciach najneskôr 3 dni pred jej vykonaním e-mailom na adresu kdike@minv.sk,

- dopravné značenie vyhotoviť a osadiť podľa platnej vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z o dopravnom značení a zosúladiť s technickými podmienkami TP 117 a TP 118 vydanými Ministerstvom dopravy a výstavby SR účinnými od 20.01.2023, ako aj s vzorovými listami stavieb pozemných komunikácií VL 6.1. Zvislé dopravné značky a VL 6.2 Vodorovné dopravné značky účinnými od 20.01.2023,
- pred samotnou realizáciou prác, je potrebné podľa ustanovenia § 7 ods. 1, § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (uzávierka, obchádzka, odklon a zvláštne užívanie) požiadať cestný správny orgán, ktorý v danej veci rozhoduje o vydanie povolenia, pričom toto povolenie vydá na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov na základe odôvodnenej žiadosti s konkrétnym termínom.

28. V zmysle stanoviska správcu cesty Mesta Košice, k projektovej dokumentácii stavby č. MK/A/2025/20992-2 zo dňa 27.10.2025 je navrhovateľ povinný dodržať nasledovné podmienky:
    - Pri návrhu trvalého dopravného značenia zakresliť aj jestvujúce dopravné značenie, aby sa predišlo vzájomnému rozporu, alebo prípadnej nejednoznačnosti PD v prípade zrušenia jestvujúceho značenia.
    - V obci sa vonkajšie okrajové čiary (Z 601-55) vymedzujúce okraj vozovky spravidla nevyznačujú – okraj vozovky má byť rozoznateľný na základe stavebných prvkov, najmä obrubníka a/alebo odvodňovacieho zariadenia. Okraj vozovky sa smie vyznačiť, len ak sú na to osobitné dôvody uvedené v TP 117.
    - V prípade zmeny funkčného využitia priestorov v retailovej časti (1.-2. NP) je potrebné aktualizovať výpočet potrieb statickej dopravy pre celý objekt a preukázať zabezpečenie týchto kapacít na vlastnom pozemku investora.
    - Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete.
    - Projektová dokumentácia dopravného napojenia musí byť vypracovaná a z dopravno-bezpečnostného hľadiska garantovaná odborne spôsobilou osobou (projektantom s vecne príslušnou autorizáciou), situácia dopravného napojenia musí byť potvrdená pečiatkou a podpisom KDI.
    - Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Košice č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest.
    - V prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti je potrebné doložiť stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky.
    - Pre potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia je potrebné predložiť PD vypracovanú odborne spôsobilou osobou, stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI.
    - V prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikáciu počas realizácie stavby, je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest.
    - Spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách.

- Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
- Dodržať príslušné normy a zákony.
- V ďalšom stupni odporúčame vytvoriť podmienky pre rozvoj elektromobility v zmysle zákona 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä §8a Elektromobilita a doplniť v zmysle TP 085 stojany na bicykle pre rozvoj cyklistickej dopravy.

29. V zmysle stanoviska cestného správneho orgánu Mesta Košice, č. MK/A/2026/12768 zo dňa 27.01.2026 je navrhovateľ povinný dodržať nasledovné podmienky:
    - dodržať príslušné normy a zákony,
    - pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete,
    - v prípade, že sa v danej lokalite bude realizovať dopravná stavba mestom Košice je potrebné prekládku predmetnej siete vykonať na náklady správcu siete,
    - pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest,
    - v prípade priečneho prekopania miestnej cesty žiadame spätné úpravy realizovať na celej ploche prekopávky,
    - v prípade pozdĺžneho prekopania cesty kryt opraviť v šírke jedného jazdného pruhu a v celej dĺžke prekopávky,
    - pri pozdĺžnom prekopaní chodníkov kryt opraviť v celej šírke chodníka a v celej dĺžke prekopávky,
    - napojenie existujúcej konštrukcie chodníka na novú konštrukciu chodníka realizovať asfaltovou zálievkou,
    - v prípade uzávierky chodníkov z dôvodu stavebných práce na nich, je potrebné osadenie zábran a dopravných zariadení upozorňujúcich chodcov na zmeny a uzávierky chodníkov,
    - v prípade potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia, zvláštneho užívania, uzávierky, obchádzky a odklony je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán na základe projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou, odsúhlasenej príslušným dopravným inšpektorátom a správcom cesty,
    - spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách,
    - pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
30. V zmysle stanoviska TEPELNÉHO HOSPODÁRSTVA spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, č. ÚI/TEHO/2026/188/1488 z 25.03.2026 je navrhovateľ povinný pri projektovej príprave dodržať nasledovné podmienky:
    - Zapracovanie zmeny trasy horúcovodnej prípojky: súlade s dohodou bude horúcovod na prípojka vedená čo najkratšej trase (kolmo na objekt) od bodu napojenia do priestoru novej OST.
    - Aktualizácia umiestnenia OST: OST bude v projektovej dokumentácii premiestnená bližšie k Rastislavovej ulici.
    - Zväčšenie priestoru pre OST: miestnosť pre OST bude rozšírená o plochu 1 parkovacieho miesta. Tento zväčšený priestor musí vyhovovať inštalovanému výkonu cca 0,65 MW pri dodržaní všetkých servisných odstupov a bezpečnej obsluhy technológie.

- Zosúladenie dokumentácie: Aktualizovať všetky časti projektovej dokumentácie (textovej aj výkresovej), aby boli informácie o zdroji tepla jednotné a v súlade s technickou správou Ing. Petra Pancáka.
- Zmluvný vzťah: predpokladom pre vznik obchodného vzťahu zostáva uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o dodávke a odbere tepla s našou spoločnosťou.

31. V zmysle vyjadrenia spoločnosti Východoslovenská distribučná spoločnosť, a.s., č. 5515/2026/De je navrhovateľ v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie odstráni zistené nedostatky uvedené v predmetnom vyjadrení a ďalší stupeň projektovej dokumentácie predloží spoločnosti/VVS a.s., na odsúhlasenie a dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení č. 15503/2026 z 11.06.2026:
    - technickú miestnosť situovať tak, aby bol prístup cez vstupné dvere z vonku - cez obvodovú stenu a vstup vybaviť trezorčekom,
    - použiť v DTS 9-vývodový NN rozvádzač (9-NNR),
    - požadujeme ukladať káble v zmysle TPP 200.01 - Výstavba káblových rýh a ukladanie káblov, vo voľnom teréne neukladať VN a NN káble do chráničky,
    - použiť viac RIS-SR - so zapojením na každý vývod samostatne a prepojiť ich medzi sebou, pričom musí vybrať na jednej strane poistky (koncové napätie).
32. V zmysle vyjadrenia Oddelenia dopravy, referátu energií Magistrátu mesta Košice, č. MK/A/2026/17338_1 z 10.07.2026 je navrhovateľ povinný pri projektovej príprave dodržať nasledovné podmienky a požiadavky:
    - oddeliť a osobitne zakresliť do situácie existujúce vedenie verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta Košice a správe DPMK, a.s. a trakčného vedenia vo vlastníctve a správe DPMK, a.s.,
    - do situácie zapísať čísla svetelných miest (ďalej SM) podľa skutkového stavu podľa prílohy „Mapa VO, Holubyho-Rastislavova-Južná trieda“,
    - v prípade kolízie stavby s existujúcimi prvkami sústavy verejného osvetlenia, existujúcimi zemnými káblovými vedeniami medzi stožiarmi, do projektovej dokumentácie zapracovať ich prekládku,
    - mesto Košice, prostredníctvom Oddelenia dopravy, referát energií, požaduje pred začatím spracovania projektovej dokumentácie v ďalšom stupni konzultačné pracovné stretnutie za účasti projektanta, ako aj správcu,
    - pred začatím prípravy spracovania projektovej dokumentácie vyžiadať a objednať zakreslenie a vytýčenie inžinierskych sietí dotknutých organizácii, vrátane siete verejného osvetlenia, v záujmovom území prostredníctvom správcov,
33. V prípade, ak v objekte bude umiestnený nový malý zdroj znečistenia ovzdušia, predložiť príslušnú projektovú dokumentáciu na obec t.j. mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, ktorá je príslušná vydať súhlas na povolenie stavieb malých zdrojov znečistenia ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov.
34. Nové budovy je potrebné stavebnotechnicky navrhnúť tak, aby spĺňali minimálnu požiadavku pre globálny ukazovateľ horná hranica **energetickej triedy A0,** v zmysle Vyhlášky č. 364/201 Z.z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
35. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
36. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

37. 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.
38. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 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

Dňa 13.03.2025 podala spoločnosť: Triton Residence s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice (IČO 56 617 976), ktorá následne splnomocnila advokátsku kanceláriu: Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, Košice (IČO 50 164 988) návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „Polyfunkčný súbor Holubyho“, na Holubyho ulici v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2659/2, 2665/4, 2665/5, 2665/6, 2665/7, 2665/14, 2665/15, 2665/16, 2665/17, 2665/18, 2665/19, 2665/21, 2665/24, 2665/25, 2665/26, 2665/27, 2666/2, 2678/7, 3376/1, 3376/24, 3374/ 2673, 2672, 2666/1, 2659/1, 2658, 2660, 2667, 2668, 2669, 2665/27, 2678/9, 2674 a 2671 v katastrálnom území Južné Mesto. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh vyzvalo navrhovateľa dňa 13.03.2025 na zaplatenie správneho poplatku v 15 dňovej lehote odo dňa doručenie výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 14.03.2025 zaplatený vo výške 2 600,00 € (slovom Dvetisícšesťsto eur), podľa pol. 59 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Nakoľko predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby, stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, vyzval navrhovateľa o doplnenie podkladov návrhu a súčasne územné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2026/08662-03/IV/MIS dňa 03.02.2026. Navrhovateľ v dňoch 18.03.2026, 27.03.2026, 13.05.2026, 15.07.2026 a 17.08.2026, podanie o požadované podklady dopĺňal.

Počas konania boli upresnené nehnuteľnosti, na ktorých je navrhovaná stavba. Nehnuteľnosti na ktorých je navrhovaná stavba situovaná sú nasledovné:

Pozemky KN-C parcelné čísla 2659/2, 2660, 2665/14, 2665/15, 2665/16, 2665/17, 2665/18, 2665/19, 2665/21, 2665/24, 2665/25, 2665/26 a 2666/2 v katastrálnom území Južné

Mesto, sú vo vlastníctve spoločnosti: cdpSUN s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice podľa listu vlastníctva č. 15250, vygenerovaného z portálu Oversi dňa 24.04.2026.

Pozemok KN-C parcelné číslo 2665/27 v katastrálnom území Južné Mesto, je vo vlastníctve spoločnosti: cdpSUN s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice podľa listu vlastníctva č. 14109, vygenerovaného z portálu Oversi dňa 27.05.2026.

Pozemky KN-C parcelné čísla 2665/4 a 2665/5 v katastrálnom území Južné Mesto sú vlastníctve spoločnosti: cdpSUN s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice podľa listu vlastníctva č. 15251, vygenerovaného z portálu Oversi dňa 27.05.2026.

Pozemok KN-C parcelné číslo 2665/6 v katastrálnom území Južné Mesto je vo vlastníctve spoločnosti: cdpSUN s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice podľa listu vlastníctva č. 15243, vygenerovaného z portálu Oversi dňa 27.05.2026.

Pozemok KN-C parcelné číslo 2665/7 v katastrálnom území Južné Mesto je vo vlastníctve spoločnosti: cdpSUN s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice podľa listu vlastníctva č. 14476, vygenerovaného z portálu Oversi dňa 27.05.2026.

Vlastník nehnuteľností dňa 26.05.2025 písomne vyjadril súhlas s vydaním územného rozhodnutia.

Pozemky KN-C parcelné čísla 3374 a 3376/24 v katastrálnom území Južné Mesto sú vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice podľa listu vlastníctva č. 11650 vygenerovaného z portálu Oversi dňa 29.10.2026.

Pozemok KN-E parcelné číslo 56/1 v katastrálnom území Južné Mesto, je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice podľa listu vlastníctva č. 14713 vygenerovaného z portálu Oversi dňa 27.05.2026.

Vlastník nehnuteľností súhlasí so stavbou, čo je uvedené vo vyjadrení č. MK/A/2026/12664 zo dňa 28.01.2026.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2026/009012-028 zo dňa 03.03.2026, v ktorom v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 01.09.2026 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 14.10.2026 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 10.09.2026 a zvesená dňa 25.09.2026 a informatívne na mestskej časti Košice - Juh vyvesená dňa 16.09.2026 a zvesená dňa 01.10.2026.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

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 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.

Pre územie, v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 39. Územie dotknuté navrhovanou stavbou sa v zmysle Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice nachádza na plochách definovaných ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia – stav. Navrhované umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s ÚPN HSA Košice.

Dňa 12.12.2025 bolo pod č. MK/C/2025/01934-4 vydané záväzné stanovisko Mesta Košice, ako miestne príslušného orgánu územného plánovania, v ktorom orgán územného plánovania skonštatoval súlad predloženej projektovej dokumentácie navrhovanej stavby s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Pre navrhovanú činnosť „Holubyho – Polyfunkčný súbor“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2026/009012-028 zo dňa 03.03.2026, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať.

Citované právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal (www.enviroportal.sk).
Pre navrhovanú činnosť boli určené opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, ktoré tunajší stavebný úrad uviedol v podmienkach rozhodnutia o umiestnení stavby.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2026/060961-003 zo dňa 28.09.2026 záväzné stanovisko o súlade projektu pre územné konanie so zákonom a s podmienkami určenými v predmetnom rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

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.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach vydalo dňa 25.02.2026 súhlasné stanovisko pod č. KRPZ-KE-KDI1-2026/001174-058 za dodržania podmienok, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty vydalo dňa 16.02.2026 odpoveď k žiadosti o záväzné stanovisko pod č. MK/A/2026/12982-2, v ktorom skonštatovalo, že má postavenie dotknutého orgánu. Stanovisko dotknutého orgánu nie je záporné.

Mesto Košice, ako príslušný cestný správny orgán, súhlasí so stavbou s podmienkami, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia. Stanovisko pod č. MK/A/2026/12768 bolo vydané dňa 27.01.2026.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok, čo je uvedené v stanovisku č. ORHZ-KE4-2026/000343 zo dňa 12.01.2026.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. vydala dňa 14.01.2026 pod č. 5515/2026/De súhlasné stanovisko za podmienok, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Krajský pamiatkový úrad Košice vydal dňa 12.01.2026 záväzné stanovisko pod č. Z-PUSR-001339/2026/DU, v ktorom je uvedené, že nemá námietky k umiestneniu stavby.

Dopravný úrad vydal dňa 13.02.2026 pod č. 05547/2026/ROP-004-P/098385 záväzné stanovisko, v ktorom uviedol, že so stavbou súhlasí s podmienkami, ktoré tunajší stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Obsah záväzného stanoviska bol potvrdený odpoveďou č. 26392/2026/ROP-002-P/67217 z 10.09.2026 k oznámeniu o začatí územného konania.

Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia súhlasí so stavbou, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OKR1-2026/012365-012 zo dňa 14.01.2026.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, vydal dňa 22.12.2025 pod č. RÚVZKE/OE/11624/26531/2025 záväzné stanovisko, v ktorom je uvedené, že sa súhlasí s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby.

Mesto Košice, ako správca miestnej cesty vydalo dňa 27.10.2025 pod č. MK/A/202/20992-2 súhlasné stanovisko za dodržania podmienok, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej vodnej správy nemá z hľadiska ochrany vodných pomerov námietky za podmienok, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia. Stanovisko bolo vydané dňa 15.10.2025 pod č. OU-KE-OSZP3-2025/054544 zo dňa 15.10.2025.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán ochrany ovzdušia nemá námietky k stavbe, nakoľko sa nejedná o zdroj znečisťovania ovzdušia. Stanovisko bolo vydané dňa 03.09.2025 pod č. OU-KE-OSZP3-2025/053525-004.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva, nemá námietky pre územné konanie, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2025/046228-005 zo dňa 04.08.2025. Podmienky dotknutého orgánu, za ktorých bolo vydané súhlasné stanovisko tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vydal dňa 12.08.2025 pod č. OU-KE-OSZP3-2025/048606-005 vyjadrenie, v ktorom určil povinnosti ochrany drevín, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice vydala dňa 13.03.2026 pod č. 446/10692/2026/ORRaIV/BLŽ súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby.

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, vydalo dňa 25.03.2026 pod č. ÚI/TEHO/2026/188/1488 podmienečne súhlasné stanovisko. Podmienky spoločnosti tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Košice, vykonávajúce miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest súhlasí s pripojením komunikácie na miestnu cestu za podmienok, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia. Záväzné stanovisko bolo vydané dňa 18.03.2026 pod č. MK/A/2026/14768.

Východoslovenská distribučná a.s., vydala dňa 11.06.2026 pod č. 15503/2026 vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby, v ktorom uviedla, že súhlasí s predloženou dokumentáciou s podmienkami a pripomienkami, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Košice ako príslušný správny orgán v zmysle zákona o tepelnej energetike vydalo dňa 26.06.2026 pod č. MK/A/2026/17336 rozhodnutie o vydaní osvedčenia pre plánovanú výstavbu sústavy tepelných zariadení pre investičný zámer.

Mesto Košice, z hľadiska vlastníctva sústavy verejného osvetlenia v dotknutom území vydalo dňa 10.07.2026 pod č. MK/A/2026/17338_1 vyjadrenie, v ktorom žiada dodržať podmienky a požiadavky, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Košice, ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku ochrany prírody a krajiny vydalo dňa 25.07.2026 súhlas na výrub drevín rozhodnutím pod č. MK/A/2026/13360, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.08.2026.

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 - Juh, 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.

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 l5 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, 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 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.

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníci konania

1. Navrhovateľ: Triton Residence s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice (IČO 56 617 976), ktorá následne splnomocnila advokátsku kanceláriu: Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, Košice (IČO 50 164 988) + odsúhlasený návrh umiestnenia stavby

2. Vlastník pozemkov: cdp SUN s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice (IČO 54 846 676)
   Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
3. Osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu – zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
4. Vlastníci pozemkov susediacich s pozemkami parcelné čísla 2659/2, 2665/4, 2665/5, 2665/6, 2665/7, 2665/14, 2665/15, 2665/16, 2665/17, 2665/18, 2665/19, 2665/21, 2665/24, 2665/25, 2665/26, 2665/27, 2666/2, 2678/7, 3376/1, 3376/24, 3374/ 2673, 2672, 2666/1, 2659/1, 2658, 2660, 2667, 2668, 2669, 2665/27, 2678/9, 2674 a 2671 v katastrálnom území Južné Mesto, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva ich pozemkom môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a vlastníci susedných stavieb súpisné čísla 2438, 2446 a 3084 v katastrálnom území Južné Mesto, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknutým orgánom na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Mesto Košice, oddelenie útvar hlavného architekta MK, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Komenského 52, Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Komenského 52, Košice
10. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
12. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
13. Mesto Košice, oddelenie dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
14. Mesto Košice, referát životného prostredia, Trieda SNP 48/A, Košice
15. Mesto Košice, referát energií, Trieda SNP 48/A, Košice
16. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
17. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
18. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
19. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava 82109
20. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
21. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
22. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
23. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
24. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
25. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
26. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05, Bratislava

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.