



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/10917-06/IV/TOM
Košice, 23.09.2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č. 4, 040 79 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 § 65 ods. 1 a 2 a § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 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 pre stavebníka:

PB Development s r. o., so sídlom Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 43 880 215).

povoľuje

stavbu s názvom **„Bytový dom s polyfunkciou, Turgenevova - Kalinčiakova ul., Košice – Juh“** na pozemkoch KN - C parcelné čísla 733/136, 733/137, 733/26, 733/131, 733/133 a 733/148 v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Kalinčiakova v Mestskej časti Košice – Juh.

Popis (základné údaje) stavby:

Stavba „Bytový dom s polyfunkciou, Turgenevova - Kalinčiakova ul., Košice – Juh“ pozostáva z nasledovných stavebných objektov (SO):

- SO 01 – Bytový dom,
- SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy,
- SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková,
- SO 05 – Vodovodná prípojka,
- SO 06 – Modernizácia teplovodnej prípojky,
- SO 07 – NN distribučné vedenie + EOZ (odberné elektrické zariadenie),
- SO 08 – Terénne a sadové úpravy,

SO 10 – Preložka vedenia ST (Slovak Telekom),
SO 11 – Preložka vedenia UPC (UPC BROADBAND SLOVAKIA).

Hlavný stavebný objekt SO 01 – Bytový dom je navrhnutý na pozemkoch KN - C parcelné čísla 733/136, 733/137 v katastrálnom území Južné Mesto. Územie dotknuté predmetnou navrhovanou stavbou je svahovité, pričom sa rešpektuje existujúci stav peších aj cestných komunikácií. Bytový dom je riešený s deviatimi nadzemnými podlažiami, pričom bude podpivničený, a to tromi podzemnými podlažiami. Bytový dom bude zastrešený plochou strechou. Parkovanie osobných áut o celkovom počte novonavrhovaných parkovacích miest 87 je riešené v troch úrovniach, a to čiastočným využitím 1. podzemného podlažia (mimo plochy pre občiansku vybavenosť) prístupným z ul. Kalinčiakova a celé 2. a 3. podzemné podlažie (ktoré je riešené ako garáž s potrebnými komunikačnými a technickými priestormi (miestnosťami)). Jedná sa o bytový dom s 53 bytovými jednotkami, ktoré sú riešené na druhom až deviatom nadzemnom podlaží, pričom sa tu taktiež nachádzajú spoločné priestory (výťahy, chodby, schodiská, pivnice). Na prízemí (1. nadzemnom podlaží), ktoré je prístupné z ul. Turgenevova je riešená občianska vybavenosť, a to zdravotnícke zariadenia – ambulancie, lekáreň s komunikačnými a technicko - prevádzkovými priestormi - miestnosťami. Na 1. podzemnom podlaží sú riešené dve prevádzky obchodu a služieb, a to kopírovacie služby a hudobniny, každá s potrebnými technicko - prevádzkovými priestormi - miestnosťami. Výška predmetnej stavby - SO 01 (najvyšší bod plochej strechy - atika) bude max. + 30,0 m nad úrovňou podlahy 1. nadzemného podlažia - prízemie (+/- 0,000) = 211,15 m.n.m. Ako zdroj tepla pre objekt SO 01 bude teplovodné médium zabezpečené z existujúcej teplovodnej prípojky, ktorá bude modernizovaná.

Priestor na ukladanie odpadu z domácnosti je situovaný vo vnútri predmetnej navrhovanej stavby (v priestore hromadných garáží).

Areál je toho času pripojený dvomi existujúcimi vjazdami z Kalinčiakovej ulice, ktoré budú upravené do úrovne 1. podzemného podlažia predmetnej stavby.

Hlavný stavebný objekt bude napojený navrhovanými prípojkami podľa vyššieuvedenej objektovej skladby, pričom v zmysle vyššieuvedenej objektovej skladby sú taktiež navrhnuté potrebné prekládky existujúcich sietí.

Podrobnosti o predmetnej stavbe sú zrejmé z predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Dažďové vody zo strechy a terás stavby, ako aj z 2 odvodňovacích žľabov umiestnených pred výjazdom a vjazdom do podzemných garáží budú odvádzané prostredníctvom dažďovej kanalizácie do vsakovacieho zariadenia (vsakovacej jamy so systémom EKODREN Drenblok). Horeuvedené je riešené samostatným stavebným objektom SO 03 – Areálová kanalizácia dažďová + vsakovacia jama, povoleným príslušným špeciálnym stavebným úradom. Tunajší úrad navyše uvádza, že príslušným špeciálnym stavebným úradom bol taktiež povolený samostatný stavebný objekt: SO 09 – Preložka verejného vodovodu.

SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy rieši rampu pre imobilných navrhnutú v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (v skladbe 3x rampa dĺ. 2,80 m a 2x 9,0 m; 2x rovná plocha dĺ. 2,0 m), ktorá je lemovaná po oboch stranách zábradlím vysokým 1,0 m s prvkami pre imobilných a ktorá prepája ulicu Kalinčiakovu s ulicou Turgenevova čím je zabezpečený bezbariérový pohyb pre imobilné osoby.

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

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zák. č.: 16/21, dátum: 07/2024 (+úpravy/doplňky dátum: 08/2025) vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba: Ing. Ján Šuták - autorizovaný stavebný inžinier s ev. č. 0930*Z*1 – PANAGRAF B. D. s.r.o. - Ing. Ján Šuták, Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestom Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice pod č. MK/A/2024/14885-08/IV/TOM dňa 27.09.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.11.2024.
5. Pred začatím predmetnej stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník pri kolaudačnom konaní.
6. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
7. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
8. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie, STN EN a platných predpisov.
9. Prístup k stavebným pozemkom bude z existujúcej prístupovej (miestnej) pozemnej komunikácie – z ulice Kalinčiakova v Košiciach v súlade so záväzným stanoviskom a stanoviskom, ktoré boli vydané Mestom Košice (ako príslušným cestným správnym orgánom vykonávajúcim miestnu štátnu správu vo veciach miestny ciest a účelových ciest) dňa 07.09.2022 pod č. MK/A/2023/20300 a č. MK/A/2023/2030.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na

výkon niektorých pracovných činností.

11. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až § 53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky 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, a príslušné STN EN.
12. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
13. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
14. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
17. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
18. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
19. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
20. Stavebník je povinný dodržiavať nasledujúce 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 so zákonom o odpadoch,
 - stavebník – pôvodca odpadov 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 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 č. 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
 - 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,
 - 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,

- v prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov,
 - stavebník je povinný pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadať 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 stavebník predloží doklady o spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu vyjadrenia vydaného Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie k predmetnému stavebnému povoleniu.
21. Stavebník je povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
22. Stavebník je povinný dodržať nasledujúce 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 nielen počas realizácie stavebných prác, ale aj po ich ukončení. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 837010 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 vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín; odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín na pozemku mesta Košice správcom.
 - 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.
 - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné: Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to 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 odpadov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 - 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 <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby rešpektovať pokyny a podmienky uvedené vo vyjadrení pre účely stavebného konania pre predmetnú stavbu, ktoré bolo vydané Správou mestskej zelene v Košiciach pod č. 2024/004579-65/Tom zo dňa 23.07.2024, a to predovšetkým:

- Nakoľko v trase SO 06 – Modernizácia teplovodnej prípojky sú existujúce stromy je stavebník povinný dodržať postupy podľa arboristických štandardov šetrné metódy výkopových prác (vzdušní rýľ) - postupy pri obnažených koreňoch, ktoré sú uvedené v citovanom vyjadrení. V zmysle arboristických štandardov trasy SO 11 – Preložka vedenia UPC (UPC BROADBAND SLOVAKIA) treba viesť mimo ochranné pásmo v stromov, t.j. vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňov.
 - Pred realizáciou prác, prípadne zriadenia staveniska, alebo ďalšieho záberu zelene, ktorý vznikne počas stavebných prác, je realizátor - zhotoviteľ stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene (Správu mestskej zelene v Košiciach) o vyjadrenie k záberu zelene.
 - Pred realizáciou uvedenej stavby je zhotoviteľ z dôvodu dočasného užívania verejnej zelene povinný uzatvoriť s našou organizáciou (Správou mestskej zelene v Košiciach) zmluvu o úprave vzťahov pri prenechaní verejnej zelene do dočasného užívania a zložiť na účet správcu sú príslušnú výšku finančnej zábezpeky bez splnenia tejto podmienky nie je možné pristúpiť k realizácii stavby.
 - Upravený terén preberacím protokolom odovzdať Správe mestskej zelene v Košiciach do 15 dní od ukončenia prác, pričom tento preberacím protokol o odovzdaní stavbou dotknutej zelene stavebník predloží stavebnému úradu pri kolaudácii predmetnej stavby.
24. Právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia, ktorí vykonávajú vybrané osobitné činnosti (ďalej len „prevádzkovatelia“) sú povinní podľa § 36 ods. 1 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) a v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023“) plniť nasledujúce povinnosti:
- prevádzkovateľ vykonávajúci osobitnú činnosť je povinný podľa zákona o ochrane ovzdušia **oznámiť 14 dní vopred vykonávanie vybranej osobitnej činnosti** orgánu ochrany ovzdušia (Mesto Košice, referát životného prostredia, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice). Rozsah oznámenia o vykonávaní vybranej osobitnej činnosti je uvedený v prílohe č. 8. vyhlášky č. 248/2023 Z. z.
 - dodržiavať ustanovené technické požiadavky a podmienky prevádzkovania, viesť prevádzkovú evidenciu o vykonávaní vybranej osobitnej činnosti podľa prílohy č. 8. vyhlášky č. 248/2023 Z.z.
25. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) vykonať potrebné úpravy pri použití vhodných stavebných materiálov, tak aby boli rešpektované nasledovné upozornenia (v zmysle vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach):
- 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.
 - Vykonať v súlade s ust. § 132 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 Bq.m^{-3} za kalendárny rok.
 - Predložiť protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi v zmysle STN 730532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
 - V miestnosti čakáreň a prípravovňa zabezpečiť 5-násobnú výmenu vzduchu za hodinu.
26. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať zistenia a upozornenia uvedené v odbornom stanovisku k

projektovej dokumentácii predmetnej stavby s technickým zariadením pod evidenčným č. S2024/02750/EIC IO/STA vydané E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., so sídlom Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov dňa 14.10.2024 pre účely stavebného konania v zmysle § 18 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov: Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti technických zariadení boli v projektovej dokumentácii zistené nezhody, ktoré svojím charakterom nebránia vydaniu povolenia stavby. Oprávnená právnická osoba E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., žiada zistené nezhody projekčne odstrániť najneskôr do zahájenia realizácie stavby. Stavebník je povinný splniť požiadavky právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti technických zariadení uvedené v tomto odbornom stanovisku.

27. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať pripomienky a podmienky uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydané spol. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice dňa 14.11.2024 pod č. 139791/2024/Za. Pripomienka k SO 05 – Vodovodná prípojka: Pre meranie odberu vody navrhnuť vodomer typ CORONA DN 25 Q3=10m³/h.
Vodohospodárske zariadenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., v plnom rozsahu rešpektovať a pri realizácii dodržať požiadavky STN 736005 (platných vyhlášok a STN EN). Pre upresnenie, pred začatím zemných prác, v súlade so zákonom č. 442/02 Z.z. objednať vytýčenie zariadení verejného vodovodu a kanalizácie (v teréne), pričom termín vytýčenia je potrebné dohodnúť s tech. pracovníkom Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.. V zmysle zákona rešpektovať pásmo ochrany vodovodného a kanalizačné potrubia v majetku a správe VVS, a.s. Pri výkopových prácach miestach križovania alebo súbehu so zariadeniami v majetku a správe VVS, a.s. prevádzkať ručný výkop z dôvodu možného poškodenia týchto zariadení.
28. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať podmienky uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydané spol. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice pod č. 1557/2025, 1560/2025, 1561/2025 zo dňa 12.02.2025 s nasledujúcou pripomienkou: trezorček s kľúčom od miestnosti s meraním žiadame umiestniť na vonkajšej stene objektu, na verejne prístupnom mieste.
29. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať spresňujúce podmienky uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydané spol. Slovak Telekom a.s., pod č. 2224000265 zo dňa 05.06.2024 - týka sa SO 10 – Preložka vedenia ST (Slovak Telekom). V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať podmienky uvedené v stanovisku k existencii sietí vydané spol. Slovak Telekom a.s., pod č. 6612433361 zo dňa 09.12.2024.
30. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby (v procese výstavby) rešpektovať podmienky uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pre stavebné povolenie vydané spol. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. zo dňa 14.08.2024 - týka sa SO 11 – Preložka vedenia UPC (UPC BROADBAND SLOVAKIA).
31. Pred začatím zemných prác alebo iných činností požiadať SPP - distribúcia, a.s., o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení - Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení a pod. Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení. Stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom a

bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení v zmysle § 79, 80 zákona č. 251/2012 Z.z. vykonávať činnosti, umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.

32. Dodržať podmienky (ktoré stanovilo TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice (TEHO)): Pred zahájením stavebných prác požiadať úsek prevádzky a obchodu TEHO o vytýčenie podzemných vedení TEHO. Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásmo tepelných rozvodov podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike. V miestach súbehu a kríženia s teplovodným potrubím TEHO, káblovými rozvodmi TEHO a v ich ochrannom pásme výkopy realizovať ručne. Odkryté vedenia TEHO zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. Stavebník zodpovedá za prípadné škody na vedeniach TEHO a ich odstránenie bude vykonané na náklady stavebníka. V prípade poškodenia vedení TEHO, toto poškodenie bezodkladne oznámiť na dispečing TEHO.
33. Dodržať nasledujúce podmienky:
- Pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí dotknutých predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu. Ich vytýčeniu a zakrytiu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých organizácií.
 - 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 cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti je potrebné doložiť stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach - Krajský dopravný inšpektorát (KR PZ KDI) k termínu uzávierky.
 - Pre potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia je potrebné predložiť PD vypracovanú odborne spôsobilou osobou a odsúhlasenú 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.
 - Dopravné pripojenie bude realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie v súlade s požiadavkami KR PZ KDI a platnými STN.
 - Dopravné napojenie realizovať tak, aby bol zabezpečený plynulý vjazd a výjazd na cestu.
 - Počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou dopravného pripojenia nesmie byť na dotknutej miestnej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál.
 - Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov.
 - Realizáciou dopravného pripojenia nesmie byť ohrozená miestna komunikácia a bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zväzkaním a obtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením.
34. Dodržať nasledujúce podmienky (v zmysle záväzného stanoviska vydaného Dopravným úradom, divízie civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava č. 23923/2025/ROP-002-P/68117 zo dňa 21.08.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky):
- Najvyšší bod bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. komíny, antény, solárne, resp. fotovoltické panely, reklamné zariadenia a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a

najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.), svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu nesmie prekročiť nadmorskú výšku 265,00 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 54,00 m od úrovne terénu (najkritickejšie výškové obmedzenie určené jestvujúcou zástavbou, sídliskom Železníky medzi leteckým pozemným zariadením – okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ a danou stavbou, s ohľadom na OP vodorovnej roviny Letiska Košice).

- Na povrchovú úpravu strechy a obvodového plášťa bytového domu, oplatenie pozemku, prípadne na povrchovú úpravu iných zariadení umiestnených v riešenom území, je stavebník povinný použiť materiály a farby s nereflexnou úpravou (ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám Letiska Košice).
- Externé osvetlenie bytového domu, pozemku, prístupových komunikácií, spevnených plôch a pod., je stavebník povinný riešiť sklopenými svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu posádok lietadiel a zároveň rozmiestnením svetidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov. V riešenom území je zakázané používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery), takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

Informácia: V riešenom území je vylúčené vykonávanie činností a zriaďovanie prevádzok, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva v okolí letiska (vonkajšie ornitologické ochranné pásmo Letiska Košice) a realizovať vedenia a prekládky elektrického prúdu VN a VVN inak ako podzemným káblom (ochranné pásmo s obmedzením stavieb nadzemných vedení elektrického prúdu VN a VVN Letiska Košice). Na základe predložených podkladov, rozsahu a charakteru stavby nie je predpoklad narušenia daných ochranných pásiem, preto sa neurčujú ako podmienky pre stavbu.

Upozornenie: Riešené územie sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore Letiska Košice s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

35. Ak počas realizácie akýchkoľvek zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, 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.
36. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní v zmysle ust. § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby.
37. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
38. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
39. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu (Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice).
40. Predpokladaný rozpočtový náklad stavby je do 9 392 830 eur.
41. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
42. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
43. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.

44. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 17 a 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. V kolaudačnom konaní predmetnej stavby bude preukázané pripojenie predmetnej stavby na miestne rozvody technického vybavenia územia, pričom do vydania kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby musí byť príslušným špeciálnym stavebným úradom vydané užívacie povolenie (právoplatné kolaudačné rozhodnutie) na stavebné objekty (SO) realizované v rámci predmetnej stavby, a to vodnú stavbu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Dňa 17.12.2024 podal stavebník: PB Development s r. o., so sídlom Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 43 880 215), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom: „Bytový dom s polyfunkciou, Turgenevova - Kalinčiakova ul., Košice – Juh“ pozostávajúcu z nasledovných stavebných objektov (SO): SO 01 – Bytový dom, SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy, SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková, SO 05 – Vodovodná prípojka, SO 06 – Modernizácia teplovodnej prípojky, SO 07 – NN distribučné vedenie + EOZ (odberné elektrické zariadenie), SO 08 – Terénne a sadové úpravy, SO 10 – Preložka vedenia ST (Slovak Telekom), SO 11 – Preložka vedenia UPC (UPC BROADBAND SLOVAKIA) – zo súboru stavieb t.j. vrátane dopravnej stavby (SO 02) v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Kalinčiakova v Mestskej časti Košice – Juh.

Tunajší stavebný úrad uvádza nasledovné skutočnosti:

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh svojím listom pod č. MK/A/2025/10917-02/IV/TOM zo dňa 17.01.2025 vyzval žiadateľa (poplatníka - stavebníka) na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 650 eur bol žiadateľom dňa 24.01.2025 zaplatený v zmysle pol. v zmysle 60 písm. a/2), e/4), g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Žiadateľ taktiež následne (po podaní žiadosti o stavebné povolenie na predmetnú stavbu) primerane k povahe stavby predmetnú žiadosť upravoval (obsah (náležitosti) podania) a zároveň doplňoval o potrebné chýbajúce doklady požadovaným spôsobom podľa ust. § 8 a 9 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom „Bytový dom s polyfunkciou, Turgenevova - Kalinčiakova ul., Košice – Juh“ pozostávajúcej z vyššie uvedených stavebných

objektov, vrátane vodných stavieb – stavebných objektov: SO 03 – Areálová kanalizácia dažďová + vsakovacia jama (ktorej súčasťou je aj vsakovacie zariadenie) a SO 09 – Preložka verejného vodovodu na pozemkoch KN - C parcelné čísla 733/136, 733/137, 733/26, 733/130, 733/131, 733/133, 733/134, 733/135, 733/138 a 733/148 v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Kalinčiakova v Mestskej časti Košice – Juh bolo vydané Mestom Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice pod č. MK/A/2024/14885-08/IV/TOM dňa 27.09.2024, pričom právoplatnosť nadobudlo dňa 12.11.2024. Citované rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané pre navrhovateľa (stavebníka): PB Development s r. o., so sídlom Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 43 880 215).

K dopravnej stavbe a vodným stavbám, ktoré budú realizované v rámci predmetnej stavby s názvom: „Bytový dom s polyfunkciou, Turgenevova - Kalinčiakova ul., Košice – Juh“ tunajší úrad uvádza:

Pre dopravnú stavbu - stavebný objekt SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy je vedené predmetné stavebné konanie v súlade so stanoviskom, ktoré bolo vydané špeciálnym stavebným úradom vymedzeným ust. § 120 ods. 1 stavebného zákona - Mestom Košice, referátom špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania. Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty o.i. vo svojom stanovisku pod č. MK/A/2025/10351-5 zo dňa 24.03.2025 uviedol, že stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je vecne príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb, ktorou je SO 01 – Bytový dom, pričom v tomto stavebnom konaní bude citovaný špeciálny stavebný úrad dotknutým orgánom.

Na vodné stavby - stavebné objekty (SO): SO 03 – Areálová kanalizácia dažďová + vsakovacia jama (ktorej súčasťou je aj vsakovacie zariadenie) a SO 09 – Preložka verejného vodovodu realizované v rámci predmetnej stavby bolo špeciálnym stavebným úradom – Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského č. 52, 041 26 Košice vydané stavebné povolenie – rozhodnutie o povolení uskutočniť tieto vodné stavby pod číslom OU-KE-OSZP3-2025/007479-004 zo dňa 27.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2025.

Podľa Výpisu z Listu vlastníctva č. 11651 sú pozemky KN - C parcelné čísla 733/136 a 733/137 v katastrálnom území Južné Mesto vo vlastníctve navrhovateľa: PB Development s r. o., so sídlom Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 43 880 215).

Tunajší úrad navyše uvádza, že rozhodnutie o povolení odstránenia stavby s názvom „Asanácia objektu pre obchod a služby“ (druh stavby: Iná - nebytová budova) so súpisným číslom 1708, ktorá bola na pozemku KN-C parcelné číslo 733/136 v katastrálnom území Južné Mesto - na ulici Kalinčiakova v Mestskej časti Košice – Juh (hlavná stavba), vrátane jej neoddeliteľných súčastí nachádzajúcich sa na pozemku KN-C parcelné číslo 733/137 v katastrálnom území Južné Mesto, ako aj na pozemkoch KN-C parcelné čísla 733/133 a 733/134 v katastrálnom území Južné Mesto (dve pešie ocelové lávky od ulice Turgenevova a jedno bočné dvojramenné ocelové schodisko zo severnej strany), bolo vydané mestom Košice, pracovisko Košice - Juh, pod č. MK/A/2023/11859-05/IV/TOM zo dňa 26.06.2023 (právoplatné dňa 18.07.2023).

Podľa Výpisu z Listu vlastníctva č. 11650 sú pozemky KN - C parcelné čísla 733/26, 733/130, 733/131, 733/133, 733/134, 733/135, 733/138 a 733/148 v katastrálnom území Južné Mesto vo vlastníctve: Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.

Stavebník stavebnému úradu predložil „Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv u povinného z vecného bremena

č. 2024002475 u oprávneného z vecného bremena č. 1009/VSD/2024“ uzatvorenú medzi Mestom Košice - vlastníkom vyššie uvedených pozemkov (budúcim povinným) a stavebníkom, budúcim oprávneným: PB Development s r. o., so sídlom Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 43 880 215), ako aj Východoslovenská distribučná a.s., so sídlom Mlynská č. 31, 042 91 Košice (IČO: 36 599 361) v dňoch 20.08.2024, 26.08.2024 a 05.09.2024 z ktorej vyplýva iné právo k predmetným stavbou dotknutým pozemkom (právo zriadenia, a teda realizácie predmetnej stavby na horeuvedených pozemkoch).

Stavebník stavebnému úradu predložil „Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv uzatvorenú medzi Mestom Košice - vlastníkom vyššie uvedených pozemkov (budúcim povinným) a stavebníkom, budúcim oprávneným: PB Development s r. o., so sídlom Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 43 880 215) v dňoch 20.08.2024 a 05.09.2024 (na 1 str. rukou napísané označenie citovanej zmluvy: „2024002476“).

Stavebník stavebnému úradu predložil „Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv uzatvorenú medzi Mestom Košice - vlastníkom vyššie uvedených pozemkov (budúcim povinným) a stavebníkom, budúcim oprávneným: PB Development s r. o., so sídlom Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 43 880 215) v dňoch 16.09.2024 a 07.10.2024 (na 1 str. rukou napísané označenie citovanej zmluvy: „2024002635“).

V zmysle § 65 ods. 1 stavebného zákona so stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na uskutočnenie stavby. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

V zmysle § 65 ods. 2 stavebného zákona, ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie ,rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len, „úrad“).

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice, v zmysle § 61 ods. 1 a 4, § 65 ods. 1 a 2 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou dňa 19.08.2025 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám a dňa 19.09.2025 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 20.08.2025 a zvesená dňa 04.09.2025 (informatívne aj na mestskej časti Košice - Juh).

Tunajší stavebný úrad k vyššie uvedenému uvádza, že upovedomil účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, pričom tunajší úrad taktiež uvádza, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní (alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny) sa neprihliada.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 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.

Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby. Pri ústnom

pojednávanej tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby. Prítomní účastníci konania nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky a pripomienky.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovisk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali budúceho užívania stavby, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcom kolaudačnom konaní.

K vyššie uvedenému tunajší navyše uvádza, že Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach (OR HaZZ) v stavebnom konaní vydalo dňa 18.08.2025 pod číslom ORHZ-KE4-2025/000090-012 kladné stanovisko na účely stavebného konania predmetnej stavby s pripomienkami (v bodoch č. 1 až č. 8), ktoré stavebník pred vydaním tohto stavebného povolenia prostredníctvom oprávnenej osoby (projektanta) odstránil ich zapracovaním resp. zohľadnením v projekte. Túto skutočnosť projektant taktiež potvrdil svojím písomným stanoviskom v ktorom uviedol aj vyššie citované číslo stanoviska OR HaZZ.

Podľa ust. § 84 ods. 4 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

- a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,
- b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,
- c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre predmetnú stavbu: 3664,02 m².

Žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné technické normy, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 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

Toto rozhodnutie je podľa § 69 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 tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. PB Development s r. o., Mlynská 27, 040 01 Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. PANAGRAF B. D. s.r.o. - Ing. Ján Šuták, Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice
3. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

6. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice
7. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského č. 7, Košice
8. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
9. Účastníci konania (t.j. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté (§ 59 ods. 1 stavebného zákona): susediacich pozemkov KN - C parcelné čísla 1871/1, 733/138, 733/139, 733/134, 733/135, 733/130, 733/153, 733/147, 733/140, 733/120, 733/121, 733/122, 733/123, 733/127, 733/146, 733/132, 733/128 a 733/129 v katastrálnom území Južné Mesto; stavbe trafostanica T 211 s.č. 2818; stavbe budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s.č. 1707; stavbe obytný dom s.č. 1709 - Turgenevova 11,13, vrátane všetkých pozemkov pod citovanými stavbami v katastrálnom území Južné Mesto – verejnou vyhláškou)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice + informatívna verejná vyhláška (+RegByt)
2. Mesto Košice, odd. právne a majetkové, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Mesto Košice, odd. strategického rozvoja, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, Košice
7. Mesto Košice, referát energií, Tr. SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, referát parkovania, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
11. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č. 4, Košice
12. Prezídium Hasičského a záchranného zboru, odbor požiarnej prevencie, odd. protipožiarnej bezpečnosti stavieb, Tomášikova 28/A, 826 86 Bratislava (Drieňová 22, 826 86 Bratislava)
13. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - orgán štátnej vodnej správy, Komenského č. 52, 041 26 Košice
15. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 041 26 Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
17. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
18. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
19. Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice
20. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice
21. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice
22. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, SAMaV Košice, Komenského 39/A, Košice
23. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
24. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, 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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.