



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/17882-06/IV/MIS

Košice, 29.11.2024

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

#### rozhodlo:

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

#### rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom „AREÁL – LIPAN – JUŽNÁ TRIEDA - KOŠICE“ na Južnej triede č. 78 v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 370/40, 372/11 a 372/12 v katastrálnom území Južné Mesto (hlavné stavby) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 372/2, 372/31, 372/32, 372/29 a 372/33 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a technická infraštruktúra v území) tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľa:

**REALMAN, s.r.o.**, Stará Vajnorská 37, Bratislava.

#### Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie troch halových objektov v areáli „Lipan“ vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry. Účelom navrhovaných stavieb je vytvorenie priestorov pre skladovanie potravinárskeho, priemyselného a spotrebného tovaru.

#### Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 001 HALA Č. 1
- SO 002 HALA Č. 2
- SO 003 HALA Č. 3
- SO 004 VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE
- SO 005 INŽINIERSKE SIETE

ČSO 005.1 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD NN  
 ČSO 005.2 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU  
 ČSO 005.3 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY  
 ČSO 005.4 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ  
 ČSO 005.5 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ  
 ČSO 005.6 POŽIARNA NÁDRŽ  
 SO 006 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY

### SO 001 HALA Č. 1

Hala je navrhovaná ako jednopodlažný objekt so sedlovou strechou. Konštrukčne je tvorená celo-ocelovým skeletom s opláštením minerálnymi panelmi. Založenie stavby je navrhované na základových pásoch. Jedná sa o skladovú halu. Zázemie personálu je v navrhovanej šatni s hygienickým zázemím a kancelárii. Hala bude pripojená na kanalizáciu splaškovú, kanalizáciu dažďovú, plyn, pitnú vodu a elektrickú energiu z vnútroareálových rozvodov. Vykurovanie priestorov bude plynovými tmavými žiaričmi. Účelom navrhovanej stavby je vytvorenie priestorov pre krátkodobé skladovanie materiálov.

Zastavaná plocha: 193,70 m<sup>2</sup>  
 Úžitková plocha: 175,24 m<sup>2</sup>  
 Výška v hrebeni strechy: + 6,070 m od úrovne podlahy ± 0,000

### SO 002 HALA Č. 2 a SO 003 HALA Č. 3

Haly sú navrhované ako jednopodlažné objekty s pultovou strechou. Konštrukčne sú tvorené betónovým prefabrikovaným skeletom s opláštením minerálnymi panelmi. Založenie stavieb je navrhované na základových pásoch a pätkách s pilotami. Jedná sa o skladové haly. Zázemie personálu je v navrhovanej šatni s hygienickým zázemím a kancelárii. Haly sú delené na dva samostatné celky – prevádzky. Haly budú pripojené na kanalizáciu splaškovú, kanalizáciu dažďovú, plyn, pitnú vodu a elektrickú energiu z vnútroareálových rozvodov. Vykurovanie priestorov je navrhované plynovými tmavými žiaričmi. Hala č. 2 a hala č. 3 sú zhodné, zrkadlovo otočené.

Zastavaná plocha: 2 x 1168,30 m<sup>2</sup>  
 Úžitková plocha: 2 x 1096,00 m<sup>2</sup>  
 Výška v hrebeni strechy: + 9,10 m od úrovne podlahy ± 0,000

### SO 004 VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE

V mieste navrhovaných spevnených plôch je voľná plocha, bez využitia. Projekt rieši stavebné úpravy na jestvujúcich spevnených plochách a vybudovanie nových spevnených plôch - cesty, parkoviská. Parkovacie plochy sú situované pri vstupnej časti - kolmým parkovaním. Jestvujúci vjazd do areálu je o šírke komunikácie 6,0 m. Vozovka je riešená v šírke min. 6,0 m v celej dĺžke. V súlade s normou STN 736110/2024 je potrebných 6 parkovacích miest, návrh rieši 8 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto pre imobilných. Pri parkovisku pre osobné autá bude zriadená nabíjacia stanica na elektro-automobil v počte 2 ks /predpríprava/ + prípojné vedenie NN. Návrh rieši stojany pri halách v počte 5 ks.

### ČSO 005.1 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD NN

Halové objekty budú pripojené na NN rozvody z jestvujúcich vnútroareálových rozvodov podružným meraním. V rámci projektovej dokumentácie je riešené napájanie elektrickou energiou troch skladových hál. Hala č. 1 bude elektrickou energiou napájaná zo susedného servisu (pozemok KN-C parcelné číslo 372/2 v katastrálnom území Južné Mesto). Hala č. 2 a hala č. 3 budú elektrickou energiou napájané z vnútroareálového rozvodu.

### ČSO 005.2 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU

Objekty navrhovaných hál budú zásobované zemným plynom pomocou jestvujúcej plynovej prípojky ukončenej napojením na meraciu a regulačnú zostavu osadenú na pozemku investora pred halou č. 1. Za meracou a regulačnou zostavou pokračuje jestvujúci areálový rozvod plynu, na ktorom budú vybudované odbočky k navrhovaným halám. Pred každou halou bude vybudované podružné meranie s objektovými uzávermi plynu.

V jednotlivých halách budú inštalované plynové infražiarice slúžiace k priamemu vykurovaniu hál.

### ČSO 005.3 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY

Objekty hál budú zásobované pitnou vodou pomocou jestvujúcej vodovodnej prípojky HDPE D90. Meranie spotreby vody bude pomocou jestvujúceho vodomera osadeného v jestvujúcej vodomernej šachte na pozemku investora. Za vodomernou šachtou je vedený jestvujúci vnútroareálový rozvod pitnej vody, na ktorom budú zrealizované odbočky k navrhovaným halám. Podružné vodomery budú osadené pre každú halu samostatne.

### ČSO 005.4 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

Odvádzanie splaškových vôd z objektu bude pomocou jestvujúcej vnútroareálovej splaškovej kanalizácie DN200, ktorá je ukončená napojením na hlavný zberač BE DN1600. Z hál č. 2 a č. 3 budú vyvedené navrhované potrubia PVC DN150 a budú napojené na zbernú šachtu zhotovenú v zeleni pred halou č. 2.

### ČSO 005.5 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

Odvádzanie dažďových vôd zo strechy objektu bude pomocou navrhovaného potrubia, ktoré bude napojené na jestvujúcu vsakovaciu jamu zhotovenú medzi halami č. 2 a č. 3. Pred každým vtokom do vsakovacej jamy bude osadená filtračná šachta. Zachytávanie dažďových vôd z príjazdových a parkovacích plôch bude pomocou uličných vpustí s integrovanými odlučovačmi ropných látok. Vpuste budú napojené na zvodové potrubia dažďovej kanalizácie s následným odtokom dažďových vôd do jestvujúceho vsakovacieho zariadenia.

### SO 006 TERÉNNÉ A SADOVÉ ÚPRAVY

Stavebný objekt rieši celkové konečné úpravy parciel dotknutých výstavbou. Konečné zahumusovanie plôch bude ornitou. Zatrávnenie plôch je navrhované vysoko kvalitnou trávou zmesou pre zakladanie a renováciu zaťažovaných trávnikov. Projekt rieši výsadbu kríkov a vzrastlej zelene. Časť fasády bude zazelenaná popínavými formami zelene.

### ČSO 005.6 POŽIARNA NÁDRŽ

V areáli bude osadená podzemná nádrž o objeme 35 m<sup>3</sup> opatrená prívodom vody pripojenej na hlavnú vetvu vnútroareálového rozvodu pitnej vody.

Podrobnejšie informácie o stavbe sú zrejme z predloženej 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 SO 001 HALA Č. 1 od hraníc susedných:

- staviieb  
na parcele číslo 372/2 (t.j. južnej strany) – na hranicu s pozemkom
- pozemkov  
od parcely číslo 370/21 (t.j. severnej strany) – 14,400 m

od parcely číslo 372/2 (t.j. južnej strany) - na hranicu s pozemkom  
 od parcely číslo 370/86 (t.j. východnej strany) – 8,950 m  
 od parcely číslo 372/15 (t.j. západnej strany) – 1,670 m

Odstupy stavby SO 002 HALA Č. 2 od hraníc susedných:

- stavieb
  - na parcele číslo 372/24 (t.j. východnej strany) – 1,800 m
  - na parcele číslo 372/13 (t.j. západnej strany) – 10,200 m
- pozemkov
  - od parcely číslo 370/42 (t.j. severnej strany) – 34,200 m
  - od parcely číslo 375/24 (t.j. južnej strany) – 0,800 m
  - od parcely číslo 372/24 (t.j. východnej strany) – 1,800 m
  - od parcely číslo 372/30 (t.j. západnej strany) – 9,000 m

Odstupy stavby SO 002 HALA Č. 3 od hraníc susedných:

- stavieb
  - na parcele číslo 370/180 (t.j. severnej strany) – 8,300 m
- pozemkov
  - od parcely číslo 370/42 (t.j. severnej strany) – 1,000 m
  - od parcely číslo 375/24 (t.j. južnej strany) – 33,700 m
  - od parcely číslo 372/23 (t.j. východnej strany) – 1,000 m
  - od parcely číslo 372/29 (t.j. západnej strany) – 9,600 m

2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Ladislav Hanuliak, Palmová 8, Košice, č. osvedčenia \*1990AA\*.
3. Predmetné stavby budú slúžiť na nebytové účely t.j. na skladovanie.
4. Výška v hrebeni strechy HALY č. 1 je + 6,070 m od úrovne podlahy ± 0,000 a HALY č. 2 a 3 je + 9,10 m od úrovne podlahy ± 0,000.
5. Stavby hál budú pripojené na kanalizáciu splaškovú, kanalizáciu dažďovú, plyn, pitnú vodu a elektrickú energiu z vnútroareálových rozvodov. Vykurovanie priestorov bude zabezpečené plynovými tmavými žiaričmi.
6. Pre jednotlivé napojenia na inžinierske siete je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia a bodov napojenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
7. Pre povolenie stavebného objektu ČSO 005.5 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ a ČSO 005.6 POŽIARNA NÁDRŽ (vodné stavby) 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 je z existujúcej miestnej komunikácie Južná trieda v Košiciach, parcelné číslo 3375/94 v katastrálnom území Južné Mesto, ďalej existujúcimi vnútroareálovými komunikáciami existujúcim vjazdom, ktorý bude upravený.
9. V súlade s normou STN 736110/2024 je potrebných 6 parkovacích miest, návrh rieši 8 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto pre imobilných. Pri parkovisku pre osobné autá bude zriadená nabíjacia stanica na elektro-automobil v počte 2 ks /predpríprava/ + prípojné vedenie NN. Návrh rieši stojany pri halách v počte 5 ks.
10. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy č. OU-KE-OSZP3-2024/049212-002 z 08.10.2024 je potrebné :
  - v prípade vypúšťania dažďových vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd vsakovaním požiadať o vydanie povolenia v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona ešte

- pred vydaním stavebného povolenia. V prípade, ak na jestvujúci vsakovací objekt je vydané povolenie na osobitné užívanie, je potrebné pri zvýšenom množstve odvádzaných vôd povrchového odtoku požiadať o jeho prehodnotenie,
- ďalší stupeň projektovej dokumentácie s očíslovanými objektmi a určením dĺžok navrhovaných kanalizačných a vodovodných prípojok predložiť na vyjadrenie okresnému úradu ešte pred samotným začatím stavebného konania.
11. V zmysle stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach pod číslom RVÚZKE/OPPL/2364/6462/2024 zo dňa 27.03.2024 je navrhovateľ povinný pri projektovej príprave riešiť požiadavky ustanovené Prílohe č. 1 NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných požiadavkách na pracovisko, konkrétne vytvorenie sprch, oddychových miestností a miestností na upratovanie, pokiaľ si to bude druh vykonávanej činnosti vyžadovať.
  12. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v súlade so stanoviskom Okresného úradu Košice, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva vydaného dňa 22.03.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/020945-002 nasledovne:
    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 č.17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> 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.
  13. V zmysle stanoviska Východoslovenskej slovenskej spoločnosti, a.s., číslo 107602/2024/De zo dňa 27.08.2024, je stavebník pri projektovej príprave povinný dodržať tieto podmienky:
    - technickú správu doplniť o výpočet potreby vody pre existujúce objekty a navrhované objekty,
    - pri využití existujúcej vodovodnej prípojky v technickej správe spracovať kapacitné prehodnotenie existujúcej vodovodnej prípojky v úseku od jej napojenia na verejný vodovod po existujúci fakturačný vodomer,

- ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť spoločnosti na odsúhlasenie pred vydaním stavebného povolenia.
- 14. Stavebník predloží prevádzkovateľovi distribučnej siete plynovodov projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie, ktorým je SPP – distribúcia, Plátennícka 2, Bratislava.
- 15. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
- 16. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
- 17. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
- 18. 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.
- 19. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
- 20. 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.
- 21. 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.
- 22. 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 10.06.2024 podala spoločnosť: REALMAN, s.r.o., Stará Vajnorská 37, Bratislava, v zastúpení: HALA projekt s.r.o., Ing. Ladislav Hanuliak, Palmová 8, Košice (IČO 45 452 377), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „AREÁL – LIPAN – JUŽNÁ TRIEDA - KOŠICE“ na Južnej triede č. 78 v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 370/40, 372/11 a 372/12 v katastrálnom území Južné Mesto (hlavné stavby) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 372/2, 372/31, 372/32, 372/29 a 372/33 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a technická infraštruktúra v území). V dňoch 17.07.2024 a 11.09.2024 bolo podanie doplňované. Dňom podania

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

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 27.06.2024 a 08.11.2024 zaplatený vo výške 700 € (slovom sedemsto 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.

Pozemky KN-C parcelné čísla 370/40, 372/2, 372/11, 372/12, 372/29, 372/31, 372/32 a 372/33 v katastrálnom území Južné Mesto sú vo vlastníctve navrhovateľa podľa listu vlastníctva č. 11694, vygenerovaného z portálu Over si, dňa 27.09.2024.

Rozhodnutie o povolení odstránenia stavby na pozemku KN-C parcelné číslo 372/12 v katastrálnom území Južné Mesto, bolo vydané mestom Košice, pracovisko Košice - Juh, pod č. MK/A/2024/12872-03/IV/KON dňa 10.04.2024, právoplatné dňa 29.05.2024.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 01.10.2024 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 07.11.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 10.10.2024 a zvesená dňa 25.10.2025.

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 – Hospodársko sídlená aglomerácia Košice. Predmetné územie stavby sa v zmysle platného územného plánu nachádza na plochách definovaných nasledovne:

- západná časť areálu ako plochy zariadenie výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia - polyfunkcia stav,
- východná časť areálu ako plochy v zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby – stav.

Navrhované umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s ÚPN HSA Košice.

K návrhu pre vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2024/018543-002 zo dňa 13.03.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany ovzdušia, k vydaniu územného rozhodnutia, nemá námietky čo je uvedené stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2024/031671-002 zo dňa 04.06.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva, nemá námietky k predloženej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2024/020945-002 zo dňa 22.03.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej vodnej správy nemá z hľadiska ochrany vodných pomerov námietky, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2024/049212-002 zo dňa 08.10.2024.

Krajský pamiatkový úrad Košice vydal dňa 07.03.2024 záväzné stanovisko pod č. S-PUSR-004836/2024, v ktorom je uvedené, že nemá námietky k umiestneniu stavby.

Mesto Košice, ako príslušný cestný správny orgán, súhlasí so stavbou podľa predloženej dokumentácie, čo je uvedené v stanovisku č. MK/A/2024/22793 z 14.10.2024.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, vydal dňa 27.03.2024 pod č. RÚVZKE/OPPL/2364/6462/2024 záväzné stanovisko, v ktorom je uvedené, že sa súhlasí s návrhom na územné konanie stavby.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok, čo je uvedené v stanovisku č. ORHZ-KE4-2024/000425-002 zo dňa 17.06.2024.

Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice vydala dňa 20.03.2024 pod č. 1124/4040/2024/ORRaBP/Ďu súhlasné stanovisko k predloženej projektovej dokumentácii.

Mesto Košice, referát dopravy, po preskúmaní príloh a projektovej dokumentácie nemá námietky, čo je uvedené v stanovisku č. MK/A/2024/14762-3 z 04.07.2024.

Mesto Košice, ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku dopravy a pozemných komunikácií, a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu vydalo dňa 09.09.2024 pod č. MK/A/202419662-2 odpoveď k žiadosti záväzné stanovisko v zmysle ust. § 120 stavebného zákona.

Mesto Košice, orgán územného plánovania, vydalo dňa 25.06.2024 záväzné stanovisko pod č. MK/C/2024/00652-6, v ktorom uviedlo, že súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia pre navrhovanú stavbu, čo je uvedené o vyjadrení č. 107602/2024/De zo dňa 27.08.2024.

Spoločnosť SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s umiestnením stavby vo vzdialenosti 2,0 m od osi STL plynovodu, čo je uvedené v liste č. 196/DP/2024 z 31.05.2024.

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.

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](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníci konania podľa § 59 stavebného zákona:

1. REALMAN, s.r.o., Stará Vajnorská 37, Bratislava, v zastúpení: HALA projekt s.r.o., Ing. Ladislav Hanuliak, Palmová 8, Košice (stavebník) + odsúhlasený návrh umiestnenia stavby
2. Ing. Lai Vu Chu, Rovníková 10, Košice (vlastník)

3. Účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov KN-C parcelné čísla 370/86, 370/42, 372/23, 372/24, 375/24, 372/30, 372/29, 372/15 a 370/21 v katastrálnom území Južné Mesto a stavieb na pozemkoch KN-C parcelné čísla 370/179, 370/180, 370/191, 372/24 a 372/13 v katastrálnom území Južné Mesto a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

#### Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
6. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnícka 4, Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
8. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr.SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr.SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, orgán územného plánovania, Tr.SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
13. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
14. Slovenský plynárenský priemysel–distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
15. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
16. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
17. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
18. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.