



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/08112-18/III/PYT
Košice, 15.07.2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 39 a § 39a, § 142l 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 „**Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra**“ na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1579/647, 1579/301, 1579/264, 1579/12, 1710/8, 1710/7 v katastrálnom území Nižná Úvrať, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1188/7, 1188/6, 1251/10, 1242/9, 1242/10, 1242/1 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch KN-E parcelné číslo 1436, 1577/2, 1713, 1913/501 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch parcelné číslo KN-C 14330/1 v katastrálnom území Krásna, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1085, 1084/6, 1084/1, 1084/1 v katastrálnom území Zdoba, na KN-E parcelné číslo 1-1913, 342/1 v katastrálnom území Zdoba tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľa:

PH Development, s.r.o., Mäsiarska 55, Košice, IČO: 55857582

Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši výstavbu dvoch bytových domov A + B, lichobežníkového pôdorysného tvaru, radených v smere sever – juh, s umiestnením v západnej časti predmetných parciel, s príslušnou infraštruktúrou, ktorá sa navrhuje pre územie, pozostávajúce zo 4 bytových domov, umiestených v regulačnom bloku B2 platného územného plánu zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“. Bytové domy budú pozostávať z dvoch podzemných podlaží, štyroch nadzemných podlaží a piateho ustupujúceho podlažia. Celkovo je v BD A + B navrhnutých 93 bytov. Dopravne bude lokalita napojená z východnej strany, na cestu III/3410 Košice – Sady nad Torysou stykovou križovatkou, v cca v km 0,500, vo vzdialenosti cca 150 m od križovatky Jelšová. Vnútroareálové komunikácie sú navrhnuté funkčnej triedy C3, kategórie MO 6/30. Komunikácie pre peších sú navrhované v minimálnych šírkach od 1,5 m – 2,5 m. V páse zelene, v súbehu s MK v ulici Jelšová, sa navrhuje samostatný dvojpruhový obojsmerný cyklochodník, o šírke 3 m Statická doprava je riešená hlavne ako vnútorná, situovaná pod vlastné navrhované objekty a v menšej miere ako vonkajšie exteriérové stojiská. Napojenie lokality na prívod vody je dočasnou vodovodnou prípojkou na existujúcu vodovodnú sieť na ulici Jelšová, do doby výstavby ďalšej etapy, kedy sa časť vodovodu presunie na vedľajšiu parcelu mimo spevnenú plochu a už vybudované prípojky vody k jednotlivým objektom, ako aj prípojky k hydrantom sa dopoja na tento vodovod. Na navrhovanej prípojke bude vo vzdialenosti cca 12,7 m zriadená vodomerná šachta. Z navrhovaného potrubia budú vypustené 4 podružné prípojky k jednotlivým objektom. Odkanalizovanie lokality je dočasne riešené tlakovou kanalizáciou do existujúcej kanalizácie na ulici Jelšová. K prečerpávaniu bude slúžiť dočasná kanalizačná čerpacia stanica riešená v podzemnej šachte priemeru 2,5 m. Po dobudovaní v súčasnosti plánovaného zberača „Východné mesto“ bude ČS prebudovaná na sútokovú šachtu, z ktorej budú splaškové odpadové vody gravitačne odtekať do zberača a následne odvedené do ČOV Košice. Pripojenie lokality na elektrinu bude zabezpečovaná z vysokonapäťového VN 22 kV nadzemného vedenia V 629 VSD, prípojkou do trafostanice TS 01PH. Dažďová voda bude zachytávaná na pozemku stavebníka do trojice zariadení vsakovacích blokov kombinovaných so vsakovacími studňami. Pred zaústením do vsakovacích blokov bude umiestnená filtračno-usadzovacia šachta a ORL.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Vodné hospodárstvo –

SO 01.1 verejný vodovod,

SO 01.2 dočasný vodovod,

SO 01.3 verejná splašková kanalizácia,

SO 01.4 dočasná tlaková splašková kanalizácia,

SO 01.5 verejná splašková kanalizácia – napojenie ČOV Košice,

SO 01.6 dažďová kanalizácia,

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy,

SO 03 Zásobovanie elektrickou energiou -

SO 03.1 VN rozvod,

SO 03.2 NN rozvod,

SO 03.3 Odberné elektrické zariadenia,

SO 03.4 Verejné osvetlenie,

SO 03.5 Slaboprúdové rozvody,

SO 101 Bytový dom A,
 SO 102 Bytový dom B,
 SO 103 Sadové úpravy a oddychové zóny

Členenie stavby na prevádzkové súbory:

PS 03.1 Trafostanica
 PS 101.1 Výtahy BD A,
 PS 101.2 Výtahy BD B

Podrobnejšie - podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, Wohlfahrt architekti s.r.o., Havlíčkova 5, Košice, číslo osvedčenia 2193 AA.
2. Predmetná stavba bude slúžiť na bytové účely.
3. Výška bytových domov navrhovanej stavby bude na kóte +16,00 m, od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemí (1.NP).
4. Bytové domy A + B budú pripojené na inžinierske siete: elektrina, dočasná prípojka kanalizácie a dočasná prípojka vody.
5. Pre jednotlivé prípojky inžinierskych sietí je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia a bodov napojenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
6. Pre povolenie stavebných objektov SO 01 vodné hospodárstvo – SO 01.1 verejný vodovod, SO 01.2 dočasný vodovod, SO 01.3 verejná splašková kanalizácia, SO 01.4 dočasná tlaková splašková kanalizácia, SO 01.5 verejná splašková kanalizácia – napojenie ČOV Košice, SO 01.6 dažďová kanalizácia, je navrhovateľ **povinný požiadať** príslušný špeciálny stavebný úrad Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice.
7. Prístup k stavebnému pozemku bude cez novonavrhovanú stykovú križovatku z cesty III/3410 Košice – Sady nad Torysou, v katastrálnom území Košická Nová Ves
8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k napojeniu navrhovanej stavby na cestu III/3410, vydaného príslušným cestným správnym orgánom Okresným úradom Košice, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU-KE-OCDPK-2026/029024-003 zo dňa 14.04.2026:
 - Miesto napojenia okres Košice III, km 0,500, z cesty III. triedy – III/3410 na parc. č. KN-E 1436, KN-C 12561/10, 1188/6, 1188/7, 1251/1 k.ú. Košická Nová Ves
 - Zriadením napojenia nesmie byť ohrozená cesta III/3410 a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne zvädzaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením
 - Stavebník je povinný dodržať podmienky správcu cesty – Mesto Košice, MK/A/2026/08778-1 zo dňa 19.02.2026: „Návrh napojenia na cestu III/3410 bude stavebník povinný prepracovať v nadväznosti na riešenie križovatky III/3410 – Jelšová a to po dopracovaní projektovej dokumentácie tejto križovatky. Upravený návrh organizácie dopravy musí zohľadňovať plný rozvoj územia Pavlova Hora, ako

to bolo požadované v predchádzajúcich stanoviskách“

- Bude dodržaná časová postupnosť povoľovania a kolaudácie a to:
 - Najskôr musí byť vydané samostatné právoplatné stavebné povolenie na úpravu križovatky III/3410 – Jelšová a až následne môže byť vydané stavebné povolenie na stavbu „Rezidencia Pavlova Hora – Bytový dom A + B + infraštruktúra“
 - Rovnako najskôr musí byť skolaudovaná úprava križovatky III/3410 – Jelšová a až následne môže byť skolaudovaná a uvedená do užívania stavba „Rezidencia Pavlova Hora – Bytový dom A + B + infraštruktúra“.
- Navrhované dopravné riešenie nesmie byť posudzované izolovane. Je potrebné dopracovať DKP, alebo ho doplniť o relevantné výstupy pre križovatku Jelšová – III/3410 tak, aby bola preukázaná jeho funkčnosť a prevádzkyschopnosť aj v kontexte krátkej medzikrižovatkovej vzdialenosti približne 150 m a vzájomného ovplyvňovania oboch križovatiek.

V nadväznosti na stanovisko č. MK/A/2024/12247 opätovne uvádzame, že napojenie na cestu III/3410 je možné až po realizácii úpravy križovatky III/3410 – MK Jelšová, ktorá je vyvolanou investíciou nevyhnutnou pre bezpečnú a kapacitne vyhovujúcu obsluhu územia. Podmienkou vydania stavebného povolenia aj kolaudácie hlavnej stavby je právoplatné stavebné povolenie tejto úpravy, obdobne je podmienkou kolaudácie hlavnej stavby kolaudácia vyvolanej investície.

9. V zmysle stanoviska Mesta Košice, ref. správy a údržby ciest č. MK/A/2025/08778-1 zo dňa 19.02.2026 – stanovisko správcu cesty pre účely vydania záväzného stanoviska CSO, navrhovateľ dodrží najmä:
 - Napojenie na cestu III/3410 je možné až po realizácii úpravy križovatky III/3410 – MK Jelšová, ktorá je vyvolanou investíciou nevyhnutnou pre bezpečnú a kapacitne vyhovujúcu obsluhu územia. Podmienkou vydania stavebného povolenia aj kolaudácie hlavnej stavby (Rezidencia Pavlova hora – bytový dom A + B + infraštruktúra) je právoplatné stavebné povolenie tejto úpravy, obdobne je podmienkou kolaudácie hlavnej stavby kolaudácia tejto vyvolanej investície.
 - Návrh napojenia na cestu III/3410 bude stavebník povinný prepracovať v nadväznosti na riešenie križovatky III/3410 – Jelšová a to po dopracovaní PD tejto križovatky. Upravený návrh organizácie dopravy musí zohľadňovať plný rozvoj územia Pavlova Hora, ako bolo požadované v predchádzajúcich stanoviskách
 - Bude dodržaná časová postupnosť povoľovania a kolaudácie stavieb-najskôr musí byť vydané samostatné právoplatné stavebné povolenie na úpravu križovatky III/3410-Jelšová a až následne môže byť vydané stavebné povolenie na stavbu Rezidencia Pavlova Hora
 - Navrhované dopravné riešenie nesmie byť posudzované izolovane. Je potrebné dopracovať DKP alebo ho doplniť o relevantné výstupy DKP pre križovatku Jelšová – III/3410 tak, aby bola preukázaná jeho funkčnosť a prevádzkyschopnosť aj v kontexte medzikrižovatkovej vzdialenosti cca 150 m
 - Stavebník je povinný predložiť správcovi cesty projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, aby mohol správca cesty overiť riadne zapracovanie všetkých podmienok uvedených v tomto stanovisku
10. V zmysle stanoviska Mesta Košice, ref. správy a údržby ciest č. MK/A/2025/16663-1 zo dňa 19.06.2025 navrhovateľ dodrží:
 - Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia na hlavnú stavbu je právoplatné

- stavebné povolenie na úpravu predmetnej križovatky III/3410 MK Jelšová, ako vyvolanej investície v súlade s požiadavkami správcu cesty;
- Predložiť ďalší stupeň PD na posúdenie
 - V rámci PD požadujeme spracovať výpočet statickej dopravy v zmysle revidovanej STN 7361102021 účinné od 04/2024
 - Pri výpočte statickej dopravy požadujeme zosúladiť všetky uvedené hodnoty naprieč predloženou PD – grafická časť, textová časť,
 - Úprava križovatky III/3410-MK Jelšová ako vyvolaná investícia nie je predmetom predloženej PD je však nevyhnutná z hľadiska dopravnej obsluhy predmetného územia
 - Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie na hlavnú stavbu je stavebník povinný zabezpečiť samostatné právoplatné stavebné povolenie na úpravu križovatky III/3410-MK Jelšová ako vyvolanej investície spracované v súlade s požiadavkami správcu cesty, spracované v súlade s požiadavkami správcu cesty
11. V zmysle stanoviska Mesta Košice, ref. správy a údržby ciest č. MK/A/2026/08778-2 zo dňa 19.02.2026, k vydaniu výnimky na činnosť v ochrannom pásme a umiestneniu stavby, navrhovateľ dodrží najmä:
- Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN Mesta Košice č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest
 - Pre potreby vydania dočasného /trvalého dopravného značenia, zvláštneho užívania, 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.
12. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-KS-OCDPK-2026/010193-002 zo dňa 06.03.2026, výnimka z ochranného pásma komunikácie III/3410 v kumulatívnom ckm cca 0,45 – 2,535 k.ú. Košická Nová Ves stavebník dodrží podmienky najmä:
- Pri výstavbe rešpektovať požiadavky stanovené KR PZ v Košiciach, KRPZ-KE-KDI-2025/000858-495 zo dňa 3.11.2025 a Magistrátu mesta Košice, č. MK/A/2026/08778-2 zo dňa 19.02.2026
 - V prípade zásahu do cesty III/34100 je pred realizáciou predmetnej stavby stavebník povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie pozemných komunikácií, určenie dopravného značenia a čiastočnú uzávierku pozemnej komunikácie s príslušnými dokladmi.
13. V zmysle stanoviska Správy ciest Košického samosprávneho kraja zo dňa 02.08.2024 č. IU-2024/1848-8075 stavebník dodrží:
- Jednotlivé trasy (vodné stavby) budú vedené vo vzdialenosti min. 1,0 m za vonkajšou hranou cestnej priekopy, resp. cestného rigola, resp. za pätou násypového svahu. Podrobnejšie podmienky budú správcom cesty uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
14. Stavebník vytvára 154 parkovacích miest, z toho 5 parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie. 95 parkovacích miest je umiestnených na 1.PP v garáži objektov, 59 ks exteriérových parkovacích miest - stojiská z ekorastru.
15. V zmysle stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach

č. RÚVZKE/OHŽPaZ/10430/25849/2024 zo dňa 27.11.2024:

- žiadateľ je povinný vykonať v súlade s ust. § 131 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ za kalendárny rok, ak taká budova je situovaná alebo bude situovaná na území so zvýšeným výskytom radónu,
 - zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zák.č. 355/2007 Z.z. ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.
16. V zmysle stanoviska Dopravného úradu č. 10776/2024/ROP-002-P/9113 zo dňa 18.03.2024 a č. 12471/2025/ROP-002-P/17316 zo dňa 08.04.2025 stavebník dodrží:
- Najvyšší bod bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho strechách (komíny, vzduchotechnika, antény a pod.), ostatných stavebných 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 (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 350 m n.m.Bpv t.j. výšku cca 37,5 m od úrovne terénu (výškový regulatív odsúhlasený v rámci Územného plánu hospodárskosídelnej aglomerácie Košice v lokalite Heringeš, schváleného VZN č. 39 MZ v Košiciach uznesením č. 675 zo dňa 10.12.2008)
 - Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s harmonogramom výstavby, s termínom použitia výškových stavebných mechanizmov na stavenisku, s údajom o použitých typoch, ich maximálnej používanej výšky a doby ich použitia /túto informáciu postačí zaslať elektronickou poštou na adresu ochranne.pasma@nsat.sk). V prípade, že sa zistí nutnosť použitia stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výška určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný vopred konzultovať s Dopravným úradom minimálne 60 dní pred ich použitím možnosť udelenia výnimky z ochranných pásiem Letiska Košice vrátane ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia – okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky, ich maximálnu možnú nadmorskú výšku použitia a ďalší postup.
 - Stavebník je povinný Dopravnému úradu najneskôr do 3 dní odo dňa dosiahnutia konečnej výšky stavby predložiť písomnú správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na bytové domy a ich strechy, vrátane celkového záberu na stavbu spolu s jej širším okolím (fotografie postačí zaslať elektronicky na adresu katarina.kaya@nsat.sk, a v kópii na adresu ochranne.pasma@nsat.sk) a nasledujúce údaje stavby, spracované a overené autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov) požadované za účelom evidencie prekážok v zmysle Vykonávacieho nariadenia komisie (EÚ) č. 2017/373 zo dňa 01.03.2017 v platnom znení („zber údajov o prekážkach, kde v tejto polohe sa jedná o objekty $\geq$ nad terénom“):
 - a) Rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK, realizácia JTSK (lomové body, stred opísanej kružnice pôdorysu daného bytového domu s jej polomerom a body podľa písm. c);

- b) Zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 (lomové body, stred opísanej kružnice pôdorysu daného bytového domu s jej polomerom a body podľa písm. c);
 - c) Skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky a najvyššieho bodu daného bytového domu (vrátane všetkých zariadení umiestnených jeho streche)
 - d) Podklady v elektronickej forme (formát *.dwg, resp. *.dgn, *.jpg a *.pdf).
- Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve“, ktorého aktuálna verzia je zverejnená na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link – <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) a použiť formulár údajov/metaúdajov leteckej prekážky: Formulár_OBST.
17. V zmysle stanoviska Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. číslo 7781/40103/2025 z 01/2025 dodrží najmä:
- Stavba bude umiestnená v zmysle predloženej projektovej dokumentácie v stupni DÚR, zodpovedný projektant Ing. Pavol Pelikán z 11/2024
 - V prípade zmeny resp. akéhokoľvek doplnenia do projektovej dokumentácie zasahujúceho do právom chránených záujmov NDS, požadujeme vopred predložiť žiadosť na posúdenie s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované naše oprávnené požiadavky
 - Ďalšie stupne projektovej dokumentácie stavby požadujeme predložiť NDS na posúdenie s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované naše oprávnené požiadavky
 - Požadujeme, aby práce pod mostným objektom ev. č. R4-027 (M10249) boli realizované vo vzdialenosti min. 1,5 m od okraja pilierov predmetného mostného objektu
 - Požadujeme rešpektovať všetky inžinierske siete v majetku NDS ako aj cudzie, zabudované v pozemkoch diaľnice R4, ktoré si je investor stavby povinný vytýčiť pred zahájením prác
 - Stavba nebude nijakým spôsobom napojená na inžinierske siete v majetku a správe NDS
 - Trasa líniovej stavby sa bude nachádzať v cestnom ochrannom pásme diaľnice R4 a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je investor stavby povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme diaľnice R4, ešte pred vydaním územného rozhodnutia. (cestný správny orgán je Ministerstvo dopravy SR)
 - Začiatok a ukončenie prác v cestnom ochrannom pásme diaľnice R4 oznámi investor vopred NDS, stredisku správy a údržby rýchlostných ciest 4 Košice (SSÚR 4) poverenému vedúcemu Ing. Bohumír Tomaško, tel. č.t. 0903459962 a bude sa riadiť jeho pokynmi
 - Požadujeme, aby po ukončení prác pri križovaní diaľnice R4 popod mostný objekt ev.č. R4-027 (M10249) bol okolitý terén uvedený do pôvodného stavu vrátane zatrávnenia.
 - Po ukončení realizačných prác NDS požaduje odovzdať odd. majetkovej správy projekt skutočného vyhotovenia prác a geodetické zameranie v 2 vyhotoveniach v tlačenej a digitálnej forme DGN.
18. Dodržať podmienky v zmysle stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky číslo 08483/2026/SCDPK/16039 zo dňa 23.02.2026 - výnimka zo zákazu činnosti

v cestnom ochrannom pásme diaľnice R4 v úseku km cca 25,950 – 26,100 po oboch stranách, SO 01, SO 01.5 verejná splašková kanalizácia – napojenie ČOV Košice, najmä:

- Práce budú realizované podľa PD spracovanej Ing. Pelikánom z 11/2024
 - V prípade, aby by činnosťou počas predmetnej stavby mala byť priamo alebo nepriamo obmedzená alebo ohrozená premávka na DaR, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v činnosti pokračovať až po obstaraní nevyhnutných povolení príslušného cestného správneho orgánu (napr. zvláštne užívanie DaR, uzávierka DaR a určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení na DaR) v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
 - Zodpovednou osobou za výkon činnosti bude žiadateľ tel. č. +42109408170577
 - V prípade, ak by činnosťou počas predmetnej stavby mala byť priamo alebo nepriamo obmedzená alebo ohrozená premávka na DaR, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v činnosti pokračovať až po obstaraní nevyhnutných povolení príslušného cestného správneho orgánu
 - Pri manipulačných činnostiach strojnými zariadeniami nesmie byť za žiadnych okolností ohrozený a obmedzený dopravný priestor DaR.
 - Žiadateľ oznámi minimálne 7 dni vopred začiatok výkonu činnosti a následne jej ukončenie 2 dni pred koncom prác akcie na kontakty: - dopravne.obmedzenia@mindop.sk, dopravna.policia@minv.sk, správca NDS, a.s. Ing. Tomaško, tel.č. +421 903 459 962, pričom v predmetnom oznámení budú uvedené mená a telefónne čísla všetkých zodpovedných osôb, ktoré majú rozhodovaciu právomoc v prípade, ak si to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu
 - Práce pod mostným objektom ev.č. R4-027(M10249) budú realizované vo vzdialenosti min. 1,5 m od okraja pilierov predmetného mostného objektu
 - Manipulácia ani žiadne iné narábanie s oplotením DaR a jej súčasti nie je povolené
 - Po ukončení prác investor odovzdá NDS, a.s., oddeleniu majetkovej správy projekt skutočného vyhotovenia prác a geodetické zameranie v ochrannom pásme DaR v tlačenej a digitálnej forme DGN (obe časti v dvoch vyhotoveniach)
 - Po ukončení prác žiadateľ zabezpečí, aby terénne úpravy dotknuté akciou boli vrátené do pôvodného stavu.
19. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice – okolie, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-KS-OCDPK-2025/025134-002 zo dňa 12.12.2025 navrhovateľ dodrží:
- Výnimka platí pre stavebnú činnosť v ochrannom pásme pozemnej komunikácie č. III/3410 v k.ú. Zdobá za účelom realizácie stavby „Rezidencia Pavlova hora BD A +B + infraštruktúra“ v súlade so schválenou PD
 - Pri výstavbe rešpektovať požiadavky v stanovisku Správy ciest KSK č. IU-2024/1848-8075 zo dňa 02.08.2024 a stanovisku OR PZ v Košiciach, ODI č. ORPZ-KS-ODI-32-033/2024 zo dňa 26.03.2024
20. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, č. OU-KS-OSZP-2024/004732-002 zo dňa 15.02.2024:
- Z hľadiska vodných pomerov je stavba SO 01.5 verejná splašková kanalizácia – napojenie ČOV Košice možná
 - Predmetná stavba bude zasahovať do území viacerých okresov, preto investor stavby

- má v zmysle § 60 ods. 1 písm. a) bod 2 vodného zákona povinnosť požiadať okresný úrad v sídle kraja o vydanie vodoprávneho povolenia na uskutočnenie predmetnej vodnej stavby
21. Dodržať podmienky v zmysle stanoviska Okresného úradu Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, č. OU-KS-OSZP-2024/004751-002 zo dňa 28.02.2024.
 22. Dodržať podmienky v zmysle stanoviska Okresného úradu Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a krajiny č. OU-KS-OSZP-2024/004758-002 zo dňa 14.02.2024:
 - V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP
 - Dodržiavať zásady na ochranu prírody a krajiny pri vykonávaní stavebných prác
 23. Navrhovateľ je povinný požiadať Okresný úrad Košice a Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor, pred začatím stavebných prác o vyjadrenie, podľa ust. § 18 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z., na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako 1 rok. Ak sa bude jednať o trvalé odňatie PP je potrebné požiadať o vydanie stanoviska v zmysle ust. § 17 ods. 3 zákona o ochrane PP, prípadne o vydanie rozhodnutia v zmysle ust. § 17 ods. 1-6 zákona o ochrane PP
 24. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 25. Dodržať podmienky v zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/056603-002 zo dňa 21.11.2024.
 26. Dodržať podmienky v zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/014909-003 zo dňa 19.02.2024.
 27. Dodržať podmienky v zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2024/057030-002 zo dňa 17.12.2024:
 - SO 01.1 verejný vodovod, SO 01.2 dočasný vodovod, SO 01.3 verejná splašková kanalizácia, SO 01.4 dočasná tlaková splašková kanalizácia a PS 01.1 Prečerpávací stanica, SO 01.5 verejná splašková kanalizácia – napojenie ČOV Košice, SO 01.6 dažďová kanalizácia podliehajú povoleniu orgánu štátnej vodnej správy tunajšieho úradu
 - Vzhľadom na to, že v navrhovanej trafostanici bude umiestnený olejový transformátor, tá podlieha vydaniu súhlasu ŠVS tunajšieho úradu v zmysle § 27 vodného zákona ešte pred vydaním stavebného povolenia
 - Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie okresnému úradu ešte pred samotným začatím stavebného konania
 28. V zmysle stanoviska Slovenského pozemkového fondu č. SPFZ105880/2026 SPFS06732/2026/750 zo dňa 27.05.2026, trvá na tom, aby spoločnosť PH Development, s.r.o., preukázala v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona, že má k pozemku v správe a nakladaní SPF vlastnícke alebo iné právo podľa § 139, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu a to pred vydaním stavebného povolenia, resp. disponoval

súhlasným vyjadrením SPF k stavebnému konaniu.

29. Najneskôr do začatia stavebného konania, navrhovateľ uzavrie zmluvu o vecnom bremene na uloženie prípojok inžinierskych sietí s vlastníkom pozemku KN-C parc. č. 1242/1 kat. územie Košická Nová Ves.
30. V zmysle stanoviska Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 109266/2024 zo dňa 27.08.2024 a stanoviska č. 152891/2024/O/AI/ÚVR zo dňa 28.11.2024:
 - V DSP je žiadúce zaústenie výtlačného potrubia kanalizačnej prípojky riešiť návrhom revíznej šachty, z ktorej bude navrhnutý úsek gravitačnej časti kanalizačnej prípojky so zaústením do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN 300. Revízná šachta bude umiestnená do max. 10 m od bodu napojenia
 - Navrhovaný objekt SO 01.6 Dažďová kanalizácia VVS, a.s. Košice, neprevezmeme za účelom jej prevádzkovania
31. V zmysle stanoviska VSD, a.s., č. 28658/2025 zo dňa 12.11.2025 navrhovateľ dodrží:
 - Pred pripojením nového odberného miesta alebo úprave maximálnej rezervovanej kapacity pripojenia je žiadateľ povinný uzatvoriť s PDS v zmysle prevádzkového poriadku VSD, a.s. Zmluvu o pripojení. V zmysle platnej legislatívy je ďalej potrebné, aby mal žiadateľ o pripojenie uzatvorené všetky relevantné zmluvy.
 - Pre pripojenie odberného miesta je potrebné splniť okrem technických podmienok uvedených v tomto vyjadrení aj obchodné podmienky pre pripojenie, konkrétne je potrebné uzatvoriť zmluvu o pripojení s VSD, a.s. a takisto je potrebné uzatvoriť zmluvu o združenej dodávke elektriny s Vami vybraným dodávateľom elektriny
 - Dovoľujeme si Vás zároveň informovať, že v zmysle prevádzkového poriadku spoločnosti VSD, a.s. uzatvára spoločnosť VSD, a.s., zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy výlučne s vlastníkom pripájaného odberného elektrického zariadenia
 - Podľa platnej legislatívy je pripojenie žiadateľa o pripojenie do distribučnej sústavy alebo zvýšenie maximálnej rezervovanej kapacity pripojenia spoplatnené poplatkom za pripojenie. Výška poplatku za pripojenie je určená na základe rozhodnutia URSO za aktuálny rok.
32. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
33. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
34. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
35. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť odvádzanie zrážkových vôd zo stavby zachytávaním na pozemku navrhovateľov.
36. Nové budovy je potrebné stavebnotechnicky navrhnuť tak, aby spĺňali minimálnou požiadavku pre globálny ukazovateľ horná hranica **energetickej triedy A0**, v zmysle Vyhlášky č. 364/201 Z.z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
37. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
38. 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.

39. 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.
40. 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. Požiadavky predložené v rámci ústneho pojednávania sú zapracované v podmienkach rozhodnutia.

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

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ PH Development, s.r.o., Mäsiarska 55, Košice, IČO: 55857582, v zastúpení ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice, podal dňa 10.02.2025 na tunajšom stavebnom úrade mesta Košice, pracovisko Košice – Východ, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Rezidencia Pavlova hora, bytový dom A + B + infraštruktúra" na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1579/647, 1579/301, 1579/264, 1579/12, 1710/8, 1710/7 v katastrálnom území Nižná Úvrať, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1188/7, 1188/6, 1251/10, 1242/9, 1242/10, 1242/1 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch KN-E parcelné číslo 1436, 1577/2, 1713, 1913/501 v katastrálnom území Košická Nová Ves, na pozemku parcelné číslo KN-C 14330/1 v katastrálnom území Krásna, na pozemkoch parcelné číslo KN-C 1085, 1084/6, 1084/1, 1084/1 v katastrálnom území Zdoba, na KN-E parcelné číslo 1-1913, 342/1 v katastrálnom území Zdoba. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, bolo začaté územné konanie.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ vyzvalo navrhovateľa dňa 04.03.2025 na zaplatenie správneho poplatku v 15 dňovej lehote odo dňa doručenie výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 14.04.2025 zaplatený vo výške 1 600 €, slovom Jedentisícšesťsto eur, podľa pol. 59 písm. a) ods. 2 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 – Východ, vyzval navrhovateľa na doplnenie podkladov návrhu a súčasne územné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2025/13337-03/III/PYT dňa 11.04.2025. Navrhovateľ postupne dňa 29.04.2025, 21.06.2025, 15.10.2025, 22.1.2026 a 15.04.2026 dopĺňal požadované doklady. Zároveň opakovane žiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1188/7 v katastrálnom území Košická Nová Ves je vo vlastníctve navrhovateľa PH Development, s.r.o., podľa listu vlastníctva č. 3914, vydaným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Pozemky KN-C parcelné číslo 1188/6, 1251/10 v katastrálnom území Košická Nová Ves sú vo vlastníctve Rezidencia Pavlova Hora, s.r.o., podľa LV č. 2072 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Pozemky KN-C parcelné číslo 1242/9, 1242/10, 1436 v katastrálnom území Košická Nová Ves sú vo vlastníctve Mesta Košice, vedené na LV číslo 1050 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka zo dňa 02.07.2025.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1242/1 v katastrálnom území Košická Nová Ves je vo vlastníctve MM Invest, s.r.o., vedený na LV č. 3401 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Pozemky KN-E parcelné číslo 1713, 1913/501 v katastrálnom území Košická Nová Ves podľa LV číslo 3168, sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu, ktorý predložil súhlas listom zo dňa 27.05.2026 č. SPFZ 105880/2026 SPFS067325/2026/750.

Pozemok KN-E parcelné číslo 1577/2 v katastrálnom území Košická Nová Ves podľa LV číslo 1658 je vo vlastníctve Jozefa Orosa a Mgr. Alexandry Gubičovej, ktorí predložili písomný súhlas s uložením sietí.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1579/264 kat. územie Nižná úvrať sú vo vlastníctve OZ Panoráma viladomy podľa LV č. 13452 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníkov zo dňa 03.03.2025.

Pozemky KN-C parcelné číslo 1579/647, 1579/301, 1579/12, 1710/8, 1710/7 v katastrálnom území Nižná úvrať sú vo vlastníctve Mesta Košice podľa listu vlastníctva č. 1, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka pozemku zo dňa 02.07.2025.

Pozemok KN-E parcelné číslo 1-1973 v katastrálnom území Zdoba je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu, podľa listu vlastníctva č. 975, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor.

Pozemok KN-C parc. číslo 1085 v katastrálnom území Zdoba je vo vlastníctve obce Sady nad Torysou podľa LV č. 778 vydaného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka pozemku zo dňa 02.07.2025.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1084/6 v katastrálnom území Zdoba je vo vlastníctve NDS, a.s., podľa LV č. 1400 vydaného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym úradom. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka pozemku zo dňa 02.07.2025.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1170 v katastrálnom území Zdoba je vo vlastníctve Mikloša Ľubomíra podľa LV č. 1170 vydaného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym úradom.

Pozemok KN-E parcelné číslo 1170 v katastrálnom území Zdoba je vo vlastníctve

Šimkovej Alžbety podľa LV č. 342/1 vydaného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom.

Pozemok KN-C parcelné číslo 14330/1 v katastrálnom území Krásna je vo vlastníctve veľkého počtu vlastníkov podľa LV č. 9235 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Mesto Košice schválilo ÚPN-Z „Obytná zóna Pavlova Hora Košická Nová Ves“ uznesením číslo 944 dňa 17.3.2022. V zmysle záväznej časti platného ÚPN-Z sa za verejnoprospešné stavby považujú všetky druhy inžinierskych sietí a zariadení. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb určuje výkres č. 8 Schéma záväzných a VPS. Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) možno podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť

Podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydať, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 11.05.2026 začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 12.06.2026 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 20.05.2026 a zvesená dňa 04.06.2026 a informatívne na mestskej časti Košice – Krásna, Košice – Košická Nová Ves, Košice – Vyšné Opátske a obec Zdobá.

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 pobyť 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. Oprávnené požiadavky predložené v konaní boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia/ územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora Košická Nová Ves“, VZN č. 234 dňa 17.03.2022.

Vyhodnotenie súladu návrhu, so schváleným UPN-Z:

Veľkosť riešeného územia 12 500 m²

Celková zastavaná plocha: 1773 m²

Koeficient zastavanosti objektami: 0,14

Spevnené plochy: 4182 m² z toho: cestné komunikácie a stojiská: 2482 m²

chodníky a cyklochodníky: 1700 m²

koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami: 0,48

Plochy zelene: 6545 m²

Percentuálny podiel zelene: 52%

Koeficienty využitia územia: KZ: 0,47

KZo: 0,14

IPP: 0,60

Stavebný úrad konštatuje, že navrhované umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s územným plánom zóny.

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

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

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

Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, 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 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 – Východ, Tr. SNP 48/A, 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

Doručí sa:

1. ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice, 040 01 v zastúpení PH Development, s.r.o., Mäsiarska 55, Košice,
2. Účastníci konania podľa § 34 stavebného zákona - vlastníci pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – KN-C parcelné číslo 1579/647, 1579/301, 1579/264, 1579/12, 1710/8, 1710/7 v katastrálnom území Nižná Úvrat', na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1188/7, 1188/6, 1251/10, 1242/9, 1242/10, 1242/1 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch KN-E parcelné číslo 1436, 1577/2, 1713, 1913/501 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch parcelné číslo KN-C 14330/1 v katastrálnom území Krásna, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1085, 1084/6, 1084/1, 1084/1 v katastrálnom území Zdobá, na KN-E parcelné číslo 1-1913, 342/1 v katastrálnom území Zdobá, parc. KN-E č. 1577/2, 1713,

1913/501 kat. územie Košická Nová Ves,

Dotknuté orgány:

1. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
3. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ŠVS, OPaK, OH, OO, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
9. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, OPaK, OH, Hroncova 13, Košice, 041 70
10. Okresný úrad Košice – okolie, odb. krízového riadenia hospodárstva, Hroncova 13, Košice, 041 70
11. Okresný úrad Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, Košice, 041 70
12. Okresný úrad Košice - okolie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hroncova 13, Košice, 041 70
13. OR PZ Košice – okolie, Okresný dopravný inšpektorát, odd. výkonu služby Tr. SNP 35, Košice,
14. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Nám. Maratónu mieru 1, Košice, 042 66
15. Mesto Košice, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice, 040 11
16. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, Košice
17. Mesto Košice, referát životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
18. Mesto Košice, oddelenie ÚHA, Tr. SNP 48/A, Košice
19. Úrad košického samosprávneho kraja, Nám. maratónu mieru 1, Košice, 041 66
20. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
21. Dopravný podnik mesta Košice, a. s., Bardejovská 6, Košice
22. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
23. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava, 823 05
24. Ministerstvo dopravy SR, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 6, P. O. Box 100, Bratislava 810 05
25. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava, 841 04
26. Mestská časť Košice – Košická Nová Ves, Mliečna 1, Košice
27. Mestská časť Košice – Vyšné Opátske, Nižná úvrat' 25, Košice
28. Mestská časť Košice – Krásna, Opátska 18, Košice
29. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
30. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
31. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 2, Bratislava 821 09
32. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice
33. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
34. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, Bratislava, 831 04
35. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
36. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava

- 37. Veolia Energia Východné Slovensko s.r.o., Trieda SNP 37, Košice
- 38. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
- 39. Delta OnLine s.r.o., Pri salaši 2, Košice
- 40. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
- 41. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
- 42. Slovanet, a.s., Záhradnícka 2, Bratislava, 821 08

Vybavuje: Mgr. Pytelová, 055/6419 532, bernadeta.pytelova@kosice.sk

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.

Vyvesené:

Zvesené: