



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/04010-22/I/STS
Košice, 05.11.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 § 66 stavebného zákona, v súlade s § 10 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom „**Bytový dom, Kpt. Nálepku, Košice**“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla **3717, 3716/1** (objekt bytového domu) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla **3785/17, 3785/18, 3785/19, 3789/1, 3786/2, 3716/1, 3788/87** (pozemky dotknuté výstavbou podzemných inžinierskych sietí a spevnených plôch) v katastrálnom území **Huštáky**, pre stavebníka:

City Paradise DEVELOPMENT, s.r.o., Zbrojničná 3442/10A, Košice, IČO 50701509.

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je novostavba bytového domu s jedným podzemným a deviatimi nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Na 1.PP, 1.NP a 2.NP bude 44 parkovacích miest, z toho 3 miesta pre imobilných, na 3.NP až 9.NP bude 35 bytových jednotiek – 28 dvojizbových bytov a 7 trojizbových bytov, 4 apartmány (nebytové jednotky) a 3 klubovne. Dopravne bude bytový dom napojený na ul. Kpt. Nálepku, výjazd a vjazd automobilov bude na úrovni 1.NP, prístup na 1.PP a 2.NP bude autovýťahom; pred domom bude vytvorených 8 parkovacích miest. Bytový dom bude napojený samostatnými prípojkami na hlavné rozvody inžinierskych sietí - vodovod, kanalizáciu, elektrické vedenie, horúcovod, vykurovanie bude riešené cez odovzdávaciu stanicu tepla umiestnenú na 1.NP.

Stavebné objekty:

- SO 01 Bytový dom
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Splašková kanalizácia
- SO 05 Výmena RIS
- SO 06 NN prípojka a Odberné elektrické zariadenie
- SO 09 Prípojka horúcovodu

SO 10 Komunikácie, parkoviská, chodníky, dopravné značenie

SO 11 Sadové úpravy

Prevádzkové súbory:

PS 01 Odovzdávacia stanica tepla

PS 02 Osobný výt'ah

PS 03 Nákladný výt'ah vozidiel

PS 04 Projekt organizácie výstavby a BOZP

Plošné a kapacitné údaje:

Celková výmera riešeného územia:	801,00 m ²
Z toho zastavaná plocha	476,48 m ²
Z toho plocha zelene	324,36 m ² - 40,50 %
Revitalizácia verejnej zelene na mestských pozemkoch	392,74 m ²
Úžitková plocha bytov celkom	1.889,64 m ²
Úžitková plocha apartmánov	221,48 m ²
Obytná plocha bytov celkom	1.468,74 m ²
Úžitková plocha klubovní	184,66 m ²
Úžitková plocha skladov	136,30 m ²

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 z marca 2025, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné práce budú zrealizované podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Vladimír Rusňák, Investconsul s.r.o., Tomášikova 16, Košice, autorizovaný stavebný inžinier, č.osvedčenia 2753*Z*1, v marci 2025.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Všetky prípadné zmeny stavebné a architektonické je potrebné vopred odsúhlasiť s tunajším stavebným úradom. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii stavby, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby č. MK/A/2019/04636-39/I/STS zo dňa 29.07.2019.
5. Výška najvyššieho bodu plochej strechy navrhovanej stavby bude na kóte +26,000 od kóty +0,000, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) stavby.
6. Prístup k stavebnému pozemku je z miestnej komunikácie na pozemku parcelné číslo 3786/2 v katastrálnom území Huštáky, ulica Kpt. Nálepku.
7. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
8. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
9. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie 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.

10. 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.
11. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou FTO STAV s.r.o., Zápotockého 17, Prešov, ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci, a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
12. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
 - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústredeného pohybu peších,
 - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN,
 - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
13. 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 SR č.147/2013 Z.z., 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.
14. 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.
15. 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.
16. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
18. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúcich vedľajších objektov. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác spracovať realizačný projekt statického riešenia, a v prípade vzniku nepredpokladaných nejasností je potrebné prizvať k ich riešeniu projektanta statiky.
19. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov susedných nehnuteľností.
20. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
21. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
22. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.238 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
23. Stavebník je povinný vykonať archeologický výskum v zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice, č.KPUKE-2020/17327-02/73446/DU zo dňa 16.09.2020, podľa právoplatného rozhodnutia dotknutého orgánu vydaného dňa 21.06.2018 pod značkou KPUKE-2018/9049-05/49701/DU. Ak počas realizácie 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 na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.

24. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí Mesta Košice, č.MK/A/2020/12141 zo dňa 07.05.2020 – povolenie pripojenia stavby, SO 10 Komunikácie, parkoviská, chodníky, dopravné značenie, na miestnu komunikáciu, v rozhodnutí č.MK/A/2024/16074 zo dňa 10.05.2024, a v stanovisku č.MK/A/2024/08815-2 z 21.03.2024.
25. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o súhlase na výrub drevín č. MK/A/2021/06156 zo dňa 14.12.2021 vydané mestom Košice, orgánu štátnej správy vo veciach ochrany prírody.
26. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č.OU-KE-OSZP3-2019/007285-2 zo dňa 10.01.2019 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods.3 písm.a),b) zák.č.79/2015 Z.z. o odpadoch, uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods.1 písm.e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
 - Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu.
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
27. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2020/041513-002 zo dňa 09.09.2020, je stavebník povinný dodržať tieto 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 aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 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; odsúhlasenie vzdialeností výkopov od drevín a krovitých porastov na pozemkoch mesta Košice správcom zelene.
 - Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy koreňovej zóny drevín.
 - Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín; ak to vo výnimočnom prípade nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3cm; korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
 - Pri realizácii stavebných prác musia byť všetky používané mechanizmy 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 odpadkov a odpadov.
28. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržať všetky oprávnené podmienky uvedené vo vyjadreniach, stanoviskách, súhlasoch a rozhodnutiach dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
29. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

30. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.3 písm.h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
31. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.4 písm.j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom "**STAVBA POVOLENÁ**".
32. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
33. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
34. 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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii predmetnej časti stavby.

V zmysle § 71 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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods.2 stavebného zákona.

Odôvodnenie

Dňa 23.04.2021 podal stavebník City Paradise DEVELOPMENT, s.r.o., Zbrojničná 3442/10A, Košice, IČO 50701509, zast. spol. Investconsul spol. s r.o., Košice, Tomášikova 16, Košice, na tunajší úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Bytový dom, Kpt. Nálepku, Košice“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3717, 3716/1 (objekt bytového domu) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3785/17, 3785/18, 3785/19, 3789/1, 3786/2, 3716/1, 3788/87 (pozemky dotknuté výstavbou podzemných inžinierskych sietí a spevnených plôch) v katastrálnom území Huštáky. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo Mestom Košice, pracoviskom Košice - Staré Mesto, vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2019/04636-39/I/STS zo dňa 29.07.2019.

Stavebný objekt SO 04 Dažďová kanalizácia bola povolená špeciálnym stavebným úradom Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, rozhodnutím č.OU-KE-OSZP3-2023/009688-005 zo dňa 26.04.2023, právoplatné dňa 03.05.2023.

Správny poplatok vo výške 200,- €, bol stavebníkom zaplatený dňa 11.05.2021 v zmysle pol.č.60 písm.a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s platným Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Mesta Košice. Predmetná lokalita je ÚPN HSA Košice definovaná ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby.

Majetkoprávne vzťahy:

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 3717 a 3716/1 v katastrálnom území Huštáky, je podľa výpisu z listu vlastníctva č.1184 stavebník, spoločnosť City Paradise DEVELOPMENT s.r.o., Zbrojničná 3442/10A, Košice.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 3785/17, 3785/18, 3785/19, 3789/1, 3786/2, 3788/87 v katastrálnom území Huštáky, je podľa výpisu z listu vlastníctva č.12576 Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, Košice, ktoré má so stavebníkom uzatvorenú Nájomnú zmluvu č.2025001457 zo dňa 28.05.2025 na pozemky KN-C parcelné čísla 3789/1, 3786/2 v k.ú. Huštáky, Nájomnú zmluvu zo dňa 25.06.2025 na pozemok KN-C parcelné číslo 3785/19 v k.ú. Huštáky, a Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č.2025001458 zo dňa 28.05.2025.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie pod č. MK/A/2021/13301-03/I/STS dňa 07.06.2021 prerušil. Žiadateľ dňa 22.12.2021, 03.05.2023, 03.11.2023, 09.09.2024, 25.06.2025 a 02.07.2025 doplnil chýbajúce doklady.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti, predložených a doplnených dokladov, oznámil dňa 20.08.2025 v súlade s § 61 ods.1 a ods.4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, a nakoľko sú stavebnému úradu známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, a stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní dokedy mohli byť uplatnené prípadné námietky a pripomienky. Námietky ani pripomienky nepodal nikto z účastníkov konania.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 27.08.2025 a zvesená dňa 12.09.2025.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

Navrhovaná stavba je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3 ods.1 písm.a) a podľa § 3 ods.2 zák.č.447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Základ poplatku za rozvoj podľa § 6 v spojení s § 3 ods.2 je v zmysle tohto projektu a projektu na odstránenie stavby **3104,79 m²**. Navrhovaná novovznikutá podlahová plocha stavby podľa § 6 je 3445,35 m². Od nej je v zmysle § 3 ods.2 odpočítaná podlahová plocha nadzemnej časti odstránenej stavby rodinného domu, na ktorú bolo vydané právoplatné rozhodnutie povoľujúce odstránenie stavby č. MK/A/2019/05706-03/I/STS zo dňa 30.01.2019. Táto plocha je 340,56 m².

K podaniu stavebník doložil projektovú dokumentáciu stavby, a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia tak, ako to ustanovuje vyhláška 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.

V zmysle § 84 ods.4 písm.b) 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 konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto stavebné povolenie 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 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 do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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. City Paradise DEVELOPMENT s.r.o., Zbrojničná 3442/10A, Košice
2. Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, Košice
3. Ostatní účastníci konania (vlastníci susediacich pozemkov a stavieb – t.j. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Kpt. Nálepku č.1,3,5 a so stavbou susediacich garáží na p.č.3718, 3737, 3738, 3788/53, 3788/52 v k.ú. Huštáky, a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky tak, že toto oznámenie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, na internetovej stránke www.kosice.sk
4. Ing. Vladimír Rusňák, Investconsul s.r.o., Tomášikova 16, Košice - projektant

Na vedomie:

1. Investconsul s.r.o., Tomášikova 16, Košice
2. Mesto Košice, špec. stav. úrad pre miestne a účel. komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, ref. výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchr. zboru, Požiarnická 4, Košice
9. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, KE
10. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
11. SPP-Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
12. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
13. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
14. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
18. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
19. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
20. DELTA ONLINE s.r.o., Pri salaši 2, Košice
21. SWAN KE s.r.o., Nám.osloboditeľov 3/A, Košice
22. DPMK a.s., Bardejovská 6, Košice
23. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
24. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, Košice