



**Naše číslo:** MK/A/2025/07943-14  
**V Košiciach:** 10. júna 2025  
**Vybavuje:** Ing. Alena Karkošková

**MESTO KOŠICE**

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a) bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty podľa § 3a ods. 4 cestného zákona, konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) – (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ktorým takto

#### rozhodlo:

podľa § 66 stavebného zákona, § 16 cestného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“)

#### povoľuje

stavbu „**Rezidencia Louis Pasteur – Bytový dom s polyfunkciou**“

v skladbe stavebných objektov: **SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy**  
**SO 10 – Oporný múr**

na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelnými číslami 733/299, 733/300, 733/301, 733/26, 745/7, 748 v katastrálnom území Južné Mesto v Košiciach (ďalej len „stavba“),

**stavebníkovi:** **Rezidencia LP s.r.o.**  
**Magnezitárska 2/A**  
**040 13 Košice**  
**IČO: 54 846 391** (ďalej len „stavebník“)

ktorý na základe splnomocnenia zastupoval:  
**PANAGRAF B.D. s.r.o.**  
**Čermel'ská cesta 3**  
**040 01 Košice**  
**IČO: 36 193 089**

### **Druh a účel stavby:**

Stavba je podľa ust. § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona inžinierskou stavbou – komunikácie a chodníky.

Účelom stavby je vybudovanie nových prístupových asfaltobetónových komunikácií a chodníkov zo zámkovej dlažby a oporného múru, ktorý bude lemovať vjazd do garáže.

### **Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:**

1. Stavba sa bude uskutočňovať podľa projektovej dokumentácie z 11/2023 overenej tunajším špeciálnym stavebným úradom v tomto stavebnom konaní (vypracoval Ing. Ján Šuták - autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 0930\*Z\*1, a Ing. Stanislav Tury - autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 0275\*Z\*13). Overená projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny projektovej dokumentácie môžu byť uskutočnené len po ich preskúmaní a posúdení v zmysle § 68 stavebného zákona tunajším špeciálnym stavebným úradom.
4. **Stavebník je povinný oznámiť začatie stavebných prác tunajšiemu špeciálneho stavebnému úradu do 15 dní odo dňa ich začatia.**
5. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. **Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby špeciálnemu stavebnému úradu** (§ 66 ods. 4 písm. h) stavebného zákona) do 15 dní po skončení výberového konania. Zhotoviteľ stavby musí mať oprávnenie na uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do **24 mesiacov od začatia stavebných prác**. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, stavebník je povinný požiadať tunajší špeciálny stavebný úrad o jeho predĺženie.
7. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy vyššie uvedenej stavby oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou (§ 75 ods.1 stavebného zákona). Vytýčovanie sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím alebo stavebným povolením (§ 75 ods. 3 stavebného zákona). Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods. 4 stavebného zákona).
8. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia prác (§ 46d ods. 2 stavebného zákona).
10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť identifikačnou tabuľou s týmito údajmi:
  - a) označenie stavby
  - b) označenie stavebníka

- c) kto stavbu realizuje (zhotoviteľ stavby)
- d) kto a kedy stavbu povolil
- e) termín začatia a ukončenia stavby
- f) meno zodpovedného stavbyvedúceho

11. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a zdravia osôb, a to prípadným úplným ohradením (ust. § 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona). Oplotenie staveniska bude vybudované pred začatím realizácie stavby.
12. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov, resp. správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných slovenských technických noriem a zabezpečiť, aby uskutočňovaním stavby neboli porušené existujúce nadzemné a podzemné vedenia. Pred zásypom podzemných vedení prizve stavebník majiteľov, resp. správcov sietí ku kontrole nepoškodenosti vedenia.
13. Pri uskutočňovaní stavby dodržať všeobecné technické požiadavky na výstavbu a uskutočňovanie stavieb podľa stavebného zákona a 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; ustanovenia vyhlášky MPSVaR 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; príslušné slovenské technické normy a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
14. Na uskutočnenie stavby použiť stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
15. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez ohrozenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky. V prípade potreby je bezpodmienečne nutné zabezpečiť ich okamžité čistenie.
16. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný zachovávať čistotu a vykonávať likvidáciu burín v mieste staveniska.
17. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach pri uskutočňovaní stavby. Za prípadné vzniknuté škody zodpovedá stavebník, ktorý ich odstráni na vlastné náklady.
18. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľstva.

20. Úpravy terénu a odvádzanie zrážkových vôd uskutočniť tak, aby neboli dotknuté práva vlastníkov susedných nehnuteľností, aby sa nezhoršovali odtokové pomery, a aby bolo zabezpečené účinné odvádzanie zrážkových vôd.
21. Toto rozhodnutie nezavahuje práv a zodpovedností voči prípadným nárokom tretích osôb.
22. Po ukončení stavby stavebník uvedie okolitý terén dotknutý výstavbou do pôvodného stavu.
23. V prípade potreby dočasného dopravného značenia počas výstavby je potrebné vopred požiadať príslušný cestný správny orgán (mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest) o vydanie Určenia dočasného dopravného značenia. Taktiež zmena dopravného značenia z dôvodu uskutočňovania stavby môže byť vykonaná len po odsúhlasení Krajským riaditeľstvom Policajného zboru v Košiciach, Krajským dopravným inšpektorátom.
24. Stavebník ku dňu kolaudácie osadí dopravné značenie podľa samostatného určenia použitia dopravného značenia, ktoré v prípade potreby vydá cestný správny orgán – mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest.
25. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku Krajského pamiatkového úradu Košice k predmetnej stavbe č. Z-PUSR-89463/2024/DU zo dňa 07.11.2024:
- Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.
26. Dodržať podmienky stanovené Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie, štátnou správou odpadového hospodárstva, v ich vyjadrení k predmetnej stavbe č. OU-KE-OSZP3-2024/010917-002 zo dňa 19.01.2024:
- 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.
  - 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 pôvodca odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
    - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 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.
- V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
- Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu 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. Dodržať podmienky stanovené Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsekom štátnej správy ochrany krajiny a prírody v ich vyjadrení k predmetnej stavbe č. OU-KE-OSZP3-2024/006126-002 zo dňa 26.01.2024:

- Na ploche vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu „Park na Žriedlovej ul. – Žižkova ulica – Nemocnica na Rastislavovej ulici“ je potrebné zachovať plochy líniovej okolo cestnej komunikácie v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu.
- 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 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 pásach odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
  - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
  - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín,
  - odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín na pozemku Mesta Košice správcom.
- Pri výkopových prácach nenavádzať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
- Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.
- V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.  
Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
- Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:

- predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby;
- všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní;
- všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
- V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.
- Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
- V prípade, že sa na záujmovom území vyskytnú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, vlastník alebo správca pozemku je povinný postupovať podľa zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam invázných nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.

28. Dodržať podmienky stanovené mestom Košice, ako príslušným cestným správnym orgánom pre miestne a účelové cesty v stanovisku č. MK/A/2024/10993 zo dňa 16.01.2024:

- Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete,
- Dodržať príslušné normy a zákony,
- Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Košice č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest,
- V prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti je potrebné doložiť stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach – Krajský dopravný inšpektorát (KRPZ KDI) k termínu uzávierky.
- Pre potreby vydania dočasného/trvalého značenia je potrebné predložiť PD vypracovanú odborne spôsobilou osobou, stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI.
- V prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikáciu počas realizácie stavby, je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest,
- Spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách
- Pri stavebných prácach žiadame dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.

29. Vzhľadom na existenciu inžinierskych sietí vo vlastníctve spoločnosti Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. v mieste stavby, rešpektovať podmienky stanovené v ich vyjadrení k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu pod zn. 14375/2024/Ing.Voj zo dňa 29.01.2024:

- Presnú trasu našich inžinierskych sietí, ako aj prípojok žiadame určiť vytýčením priamo v teréne našimi pracovníkmi na základe objednávky. Termín vytýčenia vodovodu a kanalizácie si dohodnite u technického pracovníka pátracej činnosti Ing. Miloslava Galduna, tel. č. 0902 968 261.
- V zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. žiadame rešpektovať pásмо ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia v správe VVS. a.s., ktoré sa vymedzuje zvislými

plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane. V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

30. Vzhľadom na existenciu plynárenských zariadení vo vlastníctve spoločnosti Slovenský plynárenský priemysel, a.s. v mieste stavby, dodržať počas výstavby podmienky stanovené v ich vyjadrení č. TD/EX/00212/2024/W zo dňa 12.01.2024:

- o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení je možné požiadať SPP-D prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby);

31. Vzhľadom na existenciu inžinierskych sietí vo vlastníctve spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. v mieste stavby, dodržať počas výstavby podmienky stanovené v ich vyjadrení č. 1004/2024/ zo dňa 16.01.2024:

Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.:

- (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napäti:
  - a) od 1 kV do 35 kV vrátane:
    - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
    - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
    - 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
  - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
  - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť

prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu. V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN.

- (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:
  - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k eklektickému vedeniu.

S plánovanými zemnými prácami v blízkosti podzemných vedení súhlasíme, žiadame však dodržať nasledovné podmienky.

- Pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednať vytýčenie káblov a to prostredníctvom nášho eshopu na [www.vsdeshop.sk](http://www.vsdeshop.sk).
- V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.
- Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
- Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.
- Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
- Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 1352, 055/610 1347.
- Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
- (9) Ochranné pásmo elektrickej stanice:
  - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- (10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

Zároveň Vás upozorňujeme, že vo vyznačenej lokalite sa môžu nachádzať elektroenergetické zariadenia, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., a prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

32. Vzhľadom na existenciu inžinierskych sietí vo vlastníctve spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. v mieste stavby, rešpektovať počas výstavby podmienky stanovené v ich vyjadrení č. MHTH/KE/2024/0093 zo dňa 04.01.2024:

V prípade výkopových prác pri strete záujmu s inžinierskymi sieťami našej spoločnosti, v záujmovom území žiadame:

- Prísne rešpektovať inžinierske siete našej spoločnosti.
- Pri zemných prácach dodržať Priestorovú normu STN 73 6005, zákon č. 657/2004 Z. z. - § 36 (ochranné pásmo), v ochrannom pásme žiadame realizovať ručný výkop;
- Pred začatím výkopových prác požiadať našu spoločnosť o presné vytýčenie inžinierskych sietí – potrubná časť - roman.tomecko@mhth.sk,
- pri prácach v ochrannom pásme predmetných zariadení, a ku každému výkopu, pri ktorom dôjde ku križovaniu alebo súbehu, pred zasypaním žiadame prizvať pracovníkov našej spoločnosti na kontrolu stavu izolácie, stavu nepoškodenosti predmetného zariadenia, dodržania STN 73 6005 (p. Tomečko 0918 800 208), a v prípade odkrytia, je ho možné znova zasypať iba so súhlasom našej spoločnosti,
- objednávku na vytýčenie inžinierskych sietí zaslať našej spoločnosti na adresu info.ke@mhth.sk minimálne 3 dni pred požadovaným termínom s platným vyjadrením k predmetnej stavbe

33. Vzhľadom na existenciu inžinierskych sietí vo vlastníctve spoločnosti TEHO s.r.o. v mieste stavby, rešpektovať počas výstavby podmienky stanovené v ich vyjadrení č. ÚI/TEHO/2023/16/51 zo dňa 02.01.2024:

V zmysle § 36 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike je v ochranných pásmach bez predchádzajúceho písomného súhlasu držiteľa povolenia na rozvod tepla zakázané vykonávať:

a) činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby alebo pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo zdravie osôb a majetok (najmä práce s horľavinami a výbušnami alebo ich uskladňovanie, prejazdy ťažkých mechanizmov),

b) stavebné práce a výsadbu trvalých porastov.

V prípade potreby presného vytýčenia a označenia našich sietí v teréne je potrebné:

- Zaslať na adresu našej spoločnosti „Objednávka o vytýčenie rozvodov“
- V objednávke je potrebné uviesť záujmové územie a číslo telefónu kontaktnej osoby, s ktorou bude dohodnutý presný termín vytyčovania sietí,
- Vytýčenie sietí je spoplatnené v zmysle cenníka služieb spoločnosti,
- Bližšie informácie pre vytýčenie poskytne Ing. Vladislav Horváth, tel. kontakt: 0905 553 093, resp. teho@teho.sk.

34. Vzhľadom na existenciu telekomunikačných vedení vo vlastníctve spoločnosti Slovak Telekom, a. s. v mieste stavby, rešpektovať počas výstavby podmienky stanovené v ich vyjadrení č. 6612400516 zo dňa 10.01.2024:

- Stavebník je povinný dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK a zároveň je stavebník povinný dodržať nasledovné:
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedené vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Macák, marian.macak@telekom.sk, 02/44855036.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektrickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa požiadať o vytýčenie.

35. Vzhľadom na existenciu podzemného vedenia a iného zariadenia verejného osvetlenia (VO) v správe DPMK, a.s. v mieste stavby, rešpektovať počas výstavby podmienky stanovené v ich vyjadrení č. 5177/2023/UTaU-IL zo dňa 10.01.2024:

- Pri súbahu a krížení podzemných vedení žiadame dodržať STN 736005.
- Vytýčenie podzemných vední VO zrealizujeme na základe objednávky, ktorú treba zaslať s predstihom 2 týždne.
- Kontaktná osoba pre VO je Ing. Fotta, tel. č. 0907 799 643.

36. Vzhľadom na existenciu inžinierskych sietí vo vlastníctve spoločnosti ORANGE SLOVENSKO a.s. v mieste stavby, rešpektovať počas výstavby podmienky stanovené v ich vyjadrení č. KE-0062/2024 zo dňa 15.01.2024:

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ. Ďalej pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi);
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v mieste výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1,5 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vytýčenej línie trasy;
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu;
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ;

- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ;
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolenou stavbou;
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie;
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033/77 320 32, mob. 0907 721 378;
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručných prác sondami;
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ.
- Pre presné zakreslenie požiadať o vytýčenie alebo dgn. na základe objednávky.

37. Vzhľadom na existenciu inžinierskych sietí vo vlastníctve spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. v mieste stavby, rešpektovať počas výstavby podmienky stanovené v ich vyjadrení č. 110/2024 zo dňa 25.01.2024:

- podmienky ochrany a dozorovania vedení UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi investorom a spol. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. Hraničným termínom pre uvedenie zodpovedných osôb je vytýčenie siete UPC. Tento fakt sa zaznamená zápisom do stavebného denníka;
- prekládku, resp. ochranu našich sietí realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie;
- pred zahájením zemných prác objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení písomne na adrese: UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice, alebo mailom na adrese ftirpak@suptechnik.sk. Objednávku žiadame doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia. K žiadosti žiadame pripojiť naše vyjadrenie;
- bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN;
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hĺbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení, tzn. len ručný výkop;
- preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia od vyznačenej polohy;
- v prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi telekomunikačnými zariadeniami (sietami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor 0915 907 325 Pavol Pitel';
- odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolenou osobou;
- v prípade, ak dôjde k odkrytiu už uložených sietí spoločnosti UPC žiadame, aby pracovníci, resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli vopred prizvaní pred zásypom na kontrolu ako stavebný dozor, pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod trasou UPC, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou. Obnoviť krytie a značenie markermi;
- zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC;
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu;
- žiadame dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC

- bezodkladné oznámenie každého poškodenie telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC na tel. čísle 0915 907 325 Pavol Pitel, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami;
- ochranu našich sietí zrealizovať podľa priloženého projektu. Ochrana sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC.
- Dodržať ust. Zákona č. 452/2021 Z. z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení.

38. Vzhľadom na existenciu inžinierskych sietí vo vlastníctve spoločnosti ANTIK Telecom s.r.o. v mieste stavby, počas výstavby rešpektovať podmienky stanovené v ich vyjadrení č. 1704/12/2023 zo dňa 16.01.2024:

- Pred začatím zemných prác je nutné objednať vytyčenie káblov zaslaním objednávky, s uvedením čísla platného vyjadrenia, a mapového podkladu na e-mailovú adresu: vyjadrenie-vytycenie@antik.sk, mkopera@antik.sk, kontakt: 0915 918 489 – Martin Kopera.
- V okolí našich káblov – 3 m – je potrebný ručný výkop.
- V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde k súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.
- Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému porušeniu.
- Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v priestorovej norme STN 736005.
- Pod spevnenými plochami žiadame uložiť naše káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železobetónovú dosku a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400.
- V prípade prekládky našich vedení, tú zrealizujeme vlastnými kapacitami na náklady investora.
- Projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany a prekládky našich vedení žiadame predložiť na odsúhlasenie, prekládku je možné realizovať až po uzavretí dohody.
- Pred zasypaním odkrytých chráničiek našej spoločnosti žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
- V prípade, ak sa na Vami definovanom území nachádza naša nadzemná optická sieť, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemné vedenie proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

39. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

40. **V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.**

41. **Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník podá do 15 dní od ukončenia stavebných prác na tunajší špeciálny stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona, § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.**

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

Pri podaní žiadosti o stavebné povolenie bol vybraný správny poplatok vo výške 200,00 € podľa položky 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (uhradený bankovým prevodom na účet mesta Košice dňa 06.05.2024 na základe platobného poukazu č. 3452240038 zo dňa 03.05.2024).

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V tomto stavebnom konaní neboli zo strany účastníkov konania vznesené námietky.

### **O d ô v o d n e n i e**

Stavebník Rezidencia LP s.r.o., Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice, IČO: 54 846 391 zastupovaný splnomocnencom PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice, IČO: 36 193 089 podal dňa 20.03.2024 (listom zo dňa 26.02.2024) na tunajší úrad mesto Košice – špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Rezidencia Louis Pasteur – Bytový dom s polyfunkciou“ v skladbe stavebných objektov SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy a SO 10 – Oporný múr na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelnými číslami 733/299, 733/300, 733/301, 733/26, 745/7, 748 v katastrálnom území Južné Mesto v Košiciach. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

*Projekt pre stavebné povolenie a realizáciu rieši areálové komunikácie, pričom areál je napojený existujúcim vjazdom z Turgenevovej ulice, ktorý bude polohovo posunutý o cca 15 m. Celková plocha riešených dopravných plôch bude spolu 426 m<sup>2</sup>. Asfaltobetónové komunikácie olemované betónovými obrubníkmi s prevýšením min. 12 cm budú s priečnym sklonom 2 % smerom k okraju komunikácie. Odvodnenie pozdĺžnym sklonom bude do BG odvodňovacích žľabov. Chodníky budú zo zámkovej dlažby, vrátane „slepeckej“ dlažby. Parkovacie státi v počte 2 ks budú zo zatrávňovacej dlažby a 1 státie pre imobilných zo zámkovej dlažby. Oporný múr bude lemovať vjazd do garáže, navrhovaný ako železobetónová monolitická konštrukcia.*

*Projektovú dokumentáciu overili autorizovaní stavební inžinieri Ing. Ján Šuták, reg. č. 0930\*Z\*1 a Ing. Stanislav Tury, reg. č. 0275\*Z\*13 v novembri 2023.*

Mesto Košice, oddelenie stavebného úradu, referát SÚ - pracovisko Juh, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, vydalo rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom „Rezidencia Louis Pasteur – Bytový dom s polyfunkciou“ na ulici Turgenevova v Košiciach, pod č. MK/A/2023/17258-09/IV/TOM zo dňa 28.12.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.03.2024. Zároveň podľa ust. § 120 ods. 2 a § 140b ods. 2 stavebného zákona záväzným stanoviskom č. MK/A/2024/12894-02/IV/TOM zo dňa 11.03.2024 súhlasilo s vydaním stavebného povolenia pre predmetnú stavbu špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové cesty.

Mesto Košice, oddelenie dopravy vydalo rozhodnutie o dopravnom napojení stavby z pozemnej komunikácie ul. Turgenevova, Košice – Južné Mesto na pozemok parc. č. 733/301, 733/299, 733/26 katastrálne územie Južné Mesto, pod č. MK/A/2023/16426 zo dňa 14.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.06.2023.

Povoľovaná stavba sa bude nachádzať na pozemkoch, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia. Pozemky evidované v registri „C“ KN s parcelnými číslami 733/299, 733/300, 733/301, 745/7, 748 v katastrálnom území Južné Mesto v Košiciach sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 14387, vyhotoveného z informačného systému katastra nehnuteľností, Úradu geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností dňa 09.06.2025 vo vlastníctve stavebníka. Pozemok evidovaný v registri „C“ KN s parcelným číslom 733/26 v katastrálnom území Južné Mesto je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 11650, vyhotoveného z informačného systému katastra nehnuteľností, Úradu geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností dňa 09.06.2025 vo vlastníctve mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ku ktorému stavebník preukázal iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona Nájomnou zmluvou č. 2024002029 zo dňa 20.06.2024.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť o vydanie stavebného povolenia neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, tunajší špeciálny stavebný úrad listom č. MK/A/2024/14093-3 zo dňa 07.05.2024 vyzval stavebníka, aby v určenej lehote žiadosť doplnil o požadované náležitosti, podľa rozsahu výzvy. Zároveň rozhodnutím č. MK/A/2024/14093-4 zo dňa 07.05.2024 konanie prerušil. Stavebník listom zo dňa 11.05.2024 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie žiadosti o stavebné povolenie.

Špeciálny stavebný úrad po posúdení žiadosti o stavebné povolenie dospel k zisteniu, že vzhľadom na povahu veci, nie je možné o nej rozhodnúť v lehote, keďže:

- písomnosti v konaní sa budú doručovať formou verejnej vyhlášky,
- novela správneho poriadku (účinná od 01.07.2017) spočívajúca v úprave § 24 a § 25 – vo fikcii náhradného doručenia (pri splnení ustanovení o tzv. náhradnom doručení nie je možné dodržať ustanovenia § 49 t.j. dodržať zákonom stanovené lehoty pre rozhodnutie).

V súlade s vyššie uvedeným špeciálny stavebný úrad listom č. MK/A/2024/14093-5 zo dňa 24.05.2024 požiadal v súlade s § 49 ods. 2 správneho poriadku odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice (ďalej len „OÚ – CDPK“), o predĺženie lehoty na rozhodnutie o 90 dní.

Podľa ust. § 49 zákona ods. 2 správneho poriadku: V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.

OÚ – CDPK listom č. OU-KE-OCDPK-2024/031208-002 zo dňa 07.06.2024 súhlasil s predĺžením lehoty pre rozhodnutie v konaní vo veci predmetnej stavby a predĺžil ju o 60 dní.

Špeciálny stavebný úrad žiadosti o predĺženie lehoty na doplnenie žiadosti o stavebné povolenie stavebníkovi vyhovel listom č. MK/A/2024/14093-8 zo dňa 19.06.2024 a lehota na doplnenie podkladov bola predĺžená o ďalších 30 dní, t.j. do 15.07.2024.

Dňa 27.06.2024 boli tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu doplnené všetky požadované náležitosti, podľa rozsahu výzvy.

Na základe doplnenej žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie tunajší špeciálny stavebný úrad oznámil podľa § 61 stavebného zákona dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania, ktoré bolo oznámené listom č. MK/A/2024/14093-10 zo dňa 25.10.2024 verejnou vyhláškou z dôvodu, že sa jedná o líniovú

stavbu podľa § 139 ods. 3 písm. b) v spojení s § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona. Dotknuté orgány boli o začatí stavebného konania upovedomené jednotlivo. Pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Špeciálny stavebný úrad určil lehotu 7 pracovných dní, odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť námietky a pripomienky. Špeciálny stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov stavebného konania, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne a rovnako sa neprihliadne na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny.

Dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Dotknuté orgány boli v oznámení upozornené, že ak potrebujú na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži špeciálny stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím a ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí, čo je v súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona. Oznámenie bolo doručené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom.

V určenej lehote neboli vznesené žiadne záporné ani protichodné stanoviská dotknutých orgánov a účastníci konania nepodali žiadne námietky ku povoľovanej stavbe. Oprávnené pripomienky a podmienky zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a vlastníkov resp. správcov sietí k povoľovanej stavbe špeciálny stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto stavebného povolenia.

*Podľa § 33 ods. 1 správneho poriadku: Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke.*

*Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku: Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Postupom podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníci konania a zúčastnené osoby sa mohli pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do podkladov pre vydanie rozhodnutia bolo možné nahliadnuť pred vydaním rozhodnutia na tunajšom stavebnom úrade - v budove Magistrátu mesta Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice (referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, 3. poschodie, miestnosť C 306) počas úradných hodín (pondelok 8,00 – 12,00 a 13,00 – 15,00; streda 8,00 – 12,00 a 13,00 – 16,00; piatok 8,00 – 12,00). Účastníci konania a zúčastnené osoby boli upozornení, že v stanovenej lehote mali právo ako účastník konania alebo zúčastnená osoba vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Začatie konania bolo oznámené – doručené formou verejnej vyhlášky a bolo vyvesené po dobu 15 dní (od 05.11.2024 do 19.11.2024) na úradných tabuliach mesta Košice a mestskej časti Košice – Juh. Zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

Mesto Košice, ako miestne príslušný orgán územného plánovania vydalo stanovisko č. MK/C/2024/00249-2 zo dňa 21.02.2024, ktorým konštatuje, že z územnoplánovacieho hľadiska je možné predloženie PD pre potreby stavebného konania akceptovať.

Mesto Košice určilo použitie trvalého a dočasného dopravného značenia pod č. MK/A/2024/10641 zo dňa 13.02.2024.

Stavebník primerane povahe stavby doložil všetky doklady k žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov a splnil podmienky, za ktorých môže byť na stavbu vydané stavebné povolenie.

Špeciálny stavebný úrad preskúmal podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní žiadosť o stavebné povolenie a pretože dokumentácia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Týmto rozhodnutím nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov, ani k neprimeranému obmedzeniu či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedených skutočností tunajší špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

#### Príloha

overená PD (až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia) pre:

- stavebníka

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor mesta Košice

Toto rozhodnutie sa oznamuje formou verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradných tabuliach mesta Košice a mestskej časti Košice – Juh a na webovom sídle mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zverejnenie na mestskej časti má len informatívny charakter. Po uplynutí vývesnej lehoty a vyznačenia dátumu zvesenia tejto verejnej vyhlášky je potrebné ju zaslať späť na

mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty.

#### Rozdeľovník

##### Oznámenie sa doručí účastníkom konania

1. Rezidencia LP s.r.o., Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice – *stavebník*
2. PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice - *splnomocnenec*
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom) – *vlastník pozemku*
4. Ing. Pavel Titl, PT Inžiniering, s.r.o., Tr. KVP 1C, 040 23 Košice– *zodpovedný projektant*
5. Ing. Ján Šuták, Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice– *zodpovedný projektant*
6. Ostatní účastníci konania (osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k vyššie uvedeným pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté) – **formou verejnej vyhlášky**

##### Na vedomie – nemá účinky doručenia (až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

1. Mesto Košice, oddelenie stavebného úradu, ref. SÚ – pracovisko – Juh, Smetanova 4, 040 01 Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. dopravy, ref. správy a údržby ciest – CSO)
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. ÚHA mesta Košice)
4. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 01 Košice
5. KR PZ v Košiciach – KDI, Rastislavova 69, 041 02 Košice
6. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
7. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, (OPaK, OH), Komenského 52, 041 26 Košice
8. KR HaZ zboru v Košiciach, požiar'nická 4, 040 01 Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľ'ská 1, 040 11 Košice
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice
11. DPMK, a.s., Bardejov'ská 6, 043 29 Košice
12. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
13. VVS, a.s., Závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
14. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
15. TEHO s.r.o., Komenského 7, 040 01 Košice
16. Orange Slovensko, a.s., Nám. Osloboditeľov 1/3377, OC Aupark, 040 01 Košice
17. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice

Verejná vyhláška vyvesená a zverejnená dňa: .....

Verejná vyhláška visí od: ..... do: .....

Verejná vyhláška zvesená dňa: .....

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 č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov sú zverejnené na webovom sídle mesta Košice ako prevádzkovateľa (<https://www.kosice.sk/mesto/ochrana-osobnych-udajov>) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.