



**MESTO KOŠICE**

MK/A/2024/23346-03/IV/SUT  
Košice, 28.11.2024

## **ROZHODNUTIE**

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

### **rozhodlo:**

Podľa § 65 ods. 1 a 2 a § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, pre stavebníka:

**EKOPRA s.r.o.**, so sídlom Jantárová 30, Košice, IČO: 36 177 601,

### **povoľuje**

stavbu s názvom „**BD JANTÁROVÁ 30**“ – zmena dokončenej stavby, Jantárová 30, Košice, budova so súpisným číslom 2442, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2792/11 a 2792/13 v katastrálnom území Južné Mesto (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2792/4, 2792/5, 2792/10, 2792/11, 2792/13, 2792/39, 2792/43, 2792/44, 2792/47, 2792/64, 2792/73, 2792/76 a 2782/2 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území).

### Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy existujúceho biznis centra JANTÁR na bytový dom, úprava dopravných plôch, osadenie novej kioskovej trafostanice a inžinierskych sietí.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 – BD JANTÁROVÁ 30

SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie

SO 08 – NN prípojky

SO 09 – VN prípojka + Trafostanica  
SO 10 – Preložka VN vedenia

Stavebný objekt SO 01 – BD JANTÁROVÁ 30, predmetom projektovej dokumentácie sú stavebné úpravy a zmena v užívaní existujúceho biznis centra JANTÁR. Stavebnými úpravami vznikne bytový dom s celkovým počtom 72 bytových jednotiek. Existujúci objekt má deväť nadzemných podlaží s plochou strechou. Stavebnými úpravami budú vybudované dvojizbové a trojizbové byty. Na každom podlaží na 2. NP až 9. NP sa bude nachádzať 8 - dvojizbových bytov a 1 - trojizbový byt, sklady, chodby a komunikačné jadro. Na 1. NP sa budú nachádzať sklady, komunikačné jadro, chodby, technická miestnosť, výťahy, kotolňa a kočíkareň. Z východnej strany budovy bude prístavba 2 nových osobných výťahov. Hlavný vstup do objektu je zo západnej strany, kde bude vybudovaná nová rampa. Podlažnosť a strecha budovy ostávajú bez zmeny.

Počet 2 – izbových bytov (s plochou 45,89 m <sup>2</sup> – 45,91 m <sup>2</sup> ):	64 ks
Počet 3 – izbových bytov (s plochou 55,61 m <sup>2</sup> ):	8 ks
Počet bytov spolu:	72 ks
Zastavaná plocha SO 01 BD JANTÁROVÁ 30 – existujúci stav:	687 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha SO 01 BD JANTÁROVÁ 30 – nový stav:	694,4 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha SO 01 BD JANTÁROVÁ 30 – bytových priestorov:	3382,48 m <sup>2</sup>

Stavebný objekt SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, projekt rieši úpravu dopravných plôch, pre pohyb automobilov a peších, vrátane riešenia statickej dopravy. Ide o úpravu časti uzavretého areálu vzhľadom na rekonštrukciu existujúcej budovy Jantárová 30 (a plánovanú výstavbu BD I a BD II). Projekt rieši úpravu existujúcich dopravných spevnených plôch a zároveň vybudovanie nových kolmých parkovacích státí pre osobné automobily a prepojenie na pešie ťahy. Navrhovaný počet parkovacích státí bude 87 z toho 5 miest pre imobilných.

Stavebný objekt SO 08 – NN prípojky, projekt rieši osadenie troch nových podzemných NN káblov z NN rozvádzača novej kioskovej trafostanice. Navrhovaný NN kábel č. 1, bude vedený v zemi, na okraji parkoviska a následne pod miestnou prístupovou cestou a ukončí sa v existujúcej rozpojovacej skrini RIS č. 2, ktorá je osadená pri budove Jantárovej 30. Navrhovaný kábel č. 2, bude vedený v zemi, v spoločnom výkope s káblom č. 1 a bude slučkovaný v navrhovanej plastovej pilierovej rozpojovacej skrini SR č. 1 a ukončí sa v existujúcej rozpojovacej skrini RIS č. 1. V úseku medzi RIS č. 1 a RIS č. 2 bude navrhovaný NN kábel vedený v zemi pod príjazdovou cestou. Navrhovaný NN kábel č. 3, bude vedený v zemi, v spoločnom výkope s navrhovaným podzemným VN vedením a ukončí sa v navrhovanej plastovej pilierovej rozpojovacej skrini SR č. 2. Celková dĺžka nových podzemných NN vedení bude 187 m.

Stavebný objekt SO 09 – VN prípojka + Trafostanica

Úsek 01 – VN prípojka – navrhovaný podzemný kábel VN prípojky prejde do zeme na existujúcom priehradovom stožiaru VN239\_10 cez nový zvislý úsekový odpínač. Kábel bude ďalej vedený v zemi, vo voľnom teréne vedľa spevnených plôch parkovísk a ukončí sa VN rozvádzači novej kioskovej trafostanice. Celková dĺžka nového VN podzemného vedenia pre napojenie novej kioskovej trafostanice bude 123 m.

Úsek 02 – Trafostanica – nová priebežná kiosková trafostanica GKP-S1M sa osadí na okraji parkoviska na verejne prístupnom mieste. Do trafostanice sa namontuje nový transformátor o výkone 400 kVA, VN rozvádzač Siemens v prevedení KKKT a 7 vývodový NN rozvádzač, pričom sa osadia 3 vývody.

Stavebný objekt SO 10 - Preložka VN vedenia, projekt rieši preložku existujúceho nadzemného VN vedenia zo vzduchu do zeme. Navrhovaný podzemný kábel preložky VN vedenia prejde do zeme na existujúcom priehradovom stožiaru VN239\_10 cez nový zvislý úsekový odpínač. Navrhovaný VN kábel bude vedený v zemi vo voľnom teréne, súbežne s cestou smerom k existujúcemu jednoduchému podpernému bodu VN239\_13, kde sa spojí s existujúcim podzemným VN káblom, ktorý napája existujúcu trafostanicu TS0220-0317 Staničná. Vedľa podperného bodu VN239\_13 sa odkope existujúci podzemný VN kábel, ktorý napája existujúcu trafostanicu TS022-934 Pekáreň. Odkopaný VN kábel sa spojí s navrhovaným VN, ktorý bude vedený späť, súbežne s miestnou cestou, v spoločnom výkope s navrhovaným podzemným VN káblom privedeným od podperného bodu č. VN239\_10. Celková dĺžka nového podzemného kábla preložky VN vedenia bude 274 m.

Podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

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 júna 2022 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby číslo MK/A/2024/07526-06/IV/SUT zo dňa 12.06.2024, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice – Juh.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. arch. Viliam Kolesnáč, ATECH studio s.r.o., Popradská 64/E, Košice, č. osvedčenia \*1173 AA\*, autorizovaný architekt.
3. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
4. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu

pri kolaudačnom konaní.

7. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
8. 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.
9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Stavba SO 01 – BD JANTÁROVÁ 30 je napojená na existujúce inžinierske siete, cez existujúce prípojky na plynovod, kanalizáciu a vodovod a novo navrhovanú prípojku na elektrickú sieť. Zdrojom tepla je existujúca plynová kotolňa.
11. Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí 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 sústreďeného pohybu peších,
  - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
  - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
12. Prístup k stavebnému pozemku je z existujúcej miestnej komunikácie, z Jantárovej ulice, cez existujúci vjazd.
13. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 84 parkovacích miest. Stavebník vytvára 87 parkovacích miest, z toho 5 parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie. Všetky parkovacie miesta sú exteriérové umiestnené na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2792/4, 2792/5, 2792/13, 2792/43, 2792/44, 2792/64, 2792/73 a 2792/76 v katastrálnom území Južné Mesto, pred BD Jantárová 30 na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa.
14. Pre povolenie stavebného objektu SO 03 Spevnené plochy a komunikácie vydal príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice, stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, pod č. MK/A/2024/19703-2 zo dňa 04.10.2024.
15. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti

na výkon niektorých pracovných činností.

16. 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.
17. 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.
18. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
19. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
20. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
21. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu a vedľajších objektov.
22. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
23. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
24. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
25. 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.
26. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
27. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2023/004640-002 zo dňa 09.01.2023 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
  - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade 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 alebo fyzickej osoby – podnikateľ, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané stavebné povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:

- Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o dopadoch 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 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.
  - Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
  - Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
  - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadajú 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.
28. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2023/004640-002 zo dňa 09.01.2023 je stavebník povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
29. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/047521-002 zo dňa 11.11.2022 sú stavebníci povinní dodržať tieto podmienky:
- Ak by počas stavby boli zistené chránené živočíchy, stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje odborne spôsobilú osobu poverenú odbornou organizáciou Štátna ochrana prírody SR, RCOP v Prešove, ktorá je oprávnená určiť potrebné opatrenia.
  - Upozornenie: Všetky druhy vtákov (okrem mestských populácií holubov domácich) a netopierov patria medzi zákonom chránené druhy živočíchov a spoločenská hodnota napr. jedného jedinca dážďovníka tmavého je 500,- eur.
  - 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,
    - návažky vyhlbenej zeminu uskladňovať mimo kmeňov drevín.
  - Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne

- drevín.
- Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmú 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 zahľadia a ošetrí.
  - 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 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.
    - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
30. Stavebník je povinný realizovať stavbu v zmysle vyjadrenia Technickej inšpekcie, a.s., č. 5539/3/2022 zo dňa 23.11.2022.
31. Stavebník je povinný realizovať stavbu v zmysle vyjadrenie VSD, a.s., č. 3550/2024, zo dňa 19.02.2024.
32. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 4 písm. a) stavebného zákona vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) posúdiť ju oprávnenou právnickou osobou a predložiť tunajšiemu stavebnému úradu ešte pred začatím stavebných prác.
33. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
34. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
35. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
36. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
37. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
38. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
39. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaní 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 umiestneniu a realizácii stavby.

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

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

### Odôvodnenie

Dňa 16.10.2024 podala spoločnosť EKOPRA s.r.o., so sídlom Jantárová 30, Košice, IČO: 36 177 601, zastúpená Lukášom Barylíkom, bytom Trieda SNP 52, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na súbor stavieb s názvom: „BD JANTÁROVÁ 30“ – zmena dokončenej stavby, budova so súpisným číslom 2442, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2792/11 a 2792/13 v katastrálnom území Južné Mesto (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2792/4, 2792/5, 2792/10, 2792/11, 2792/13, 2792/39, 2792/43, 2792/44, 2792/47, 2792/64, 2792/73, 2792/76 a 2782/2 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území), objektovej skladbe: SO 01 – BD JANTÁROVÁ 30, SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, SO 08 – NN prípojky, SO 09 – VN prípojka + Trafostanica a SO 10 – Preložka VN vedenia. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2024/07526-06/IV/SUT zo dňa 12.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.07.2024.

Správny poplatok vo výške 800,- € slovom osemsto eur bol stavebníkom dňa 27.11.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) a g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 2792/4, 2792/5, 2792/11, 2792/13, 2792/39, 2792/43, 2792/44, 2792/47, 2792/64, 2792/73 a 2792/76 v katastrálnom území Južné Mesto sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 14271. Status vecného bremena ostáva zachovaný.

Pozemok KN-C parcelné číslo 2792/10 v katastrálnom území Južné Mesto (NN prípojky) je vo vlastníctve Františka Kolibára, Myslavská 68/95, Košice a Ľudmily Kolibárovej, Myslavská 95/714, Košice, podľa listu vlastníctva č. 13781. Stavebník má s vlastníkom pozemku uzavretú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zo dňa 12.09.2024 v súlade s § 139 stavebného zákona.

Pozemok KN-C parcelné číslo 2782/2 v katastrálnom území Južné Mesto (VN prípojka) je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 11677. Stavebník má s vlastníkom pozemku uzavretú zmluvu o nájme č. 2-53/2024-CPKE-MP, zo dňa 17.09.2024 v súlade s § 139 stavebného zákona.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, oznámil dňa 29.10.2024 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 19.11.2024 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.



Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby. Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby. Prítomní účastníci konania nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky a pripomienky.

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

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

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

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

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanová 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

### Doručí sa

1. EKOPRA s.r.o., Jantárová 30, 040 01 Košice
2. + odsúhlasená projektová dokumentácia
3. Lukáš Barylík, Trieda SNP 52, 040 11 Košice
4. Ing. Arch. Viliam Kolesnáč, Popradská 64/E, 040 01 Košice - projektant
5. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
7. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu Mieru 1, 042 66 Košice
8. Ing. Juraj Tomčo, Krompašská 40, 040 01 Košice
9. FRANK JT s.r.o., Južná trieda 68, 040 01 Košice
10. František Kolibár, Myslavská 95, 040 01 Košice
11. Ludmila Kolibárová, Myslavská 95, 040 01 Košice
12. Tímea Pósa, Tövis utca 42, 10 26 Budapešť 02, Maďarská republika
13. SHELL Slovakia, s.r.o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava

### Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice

6. OR Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
8. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr.SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
10. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
13. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 2, 825 19 Bratislava
14. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
15. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
16. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
17. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
18. Orange Slovensko a.s., OC Aupark, Námestie osloboditeľov 1, Košice
19. Veolia Energia Východné Slovensko s.r.o., Trieda SNP 37, Košice
20. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
21. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice
22. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
23. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
24. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
25. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
26. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
27. Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Tatranská 25, 040 01 Košice
28. Základná škola Staničná 13, Košice, Staničná 13, 040 01 Košice
29. Stredná priemyselná škola dopravná, Hlavná 113, 040 01 Košice
30. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
31. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.