

REGIONÁLNY ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU KOŠICE

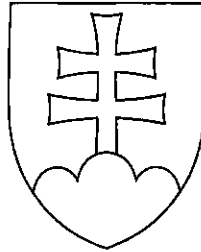
Žriedlová 3366/13, 040 01 Košice

Číslo spisu

30520/2026-16.1.2

Bratislava - mestská
časť Nové Mesto

27. 10. 2026



Počet príloh: 1

UR IBV Pod Vodojemom KNV - R o prerušení konania.pdf

JUDr. Martin Petruško
Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa

Mesto Košice, Trieda SNP / 48/A, 040 11 Košice - mestská časť Západ, Slovenská republika



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice, oddelenie štátnej stavebnej správy ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy vo výstavbe, podľa ust. § 12 písm. b) v spojení s ust. § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“), v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto

rozhodol:

Podľa ust. § 140b ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojení s ust. § 29 ods. 1 a § 46 a nasl. správneho poriadku **na dobu 60 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia

prerušuje

odvolacie konanie vedené na základe odvolania Ing. Gabriela Poláka a Mgr. Danky Polákovéj, v zast. advokátskou kanceláriou PUCHALLA, SLÁVIK & partners, s. r. o. proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Košice, pracoviska Košice – Východ č. MK/A/2026/05170-57/11L/PYT zo dňa 02.07.2026, ktorým bolo rozhodnuté o povolení umiestnenia stavby s názvom „IBV Pod vodojemom Košická Nová Ves“ na pozemkoch KN-C parc. č. 1152/26, 1152/42-47, 1152/10, 1152/73 v k. ú. Košická Nová Ves, pre navrhovateľa: REAL ESTATE ZC, s.r.o., Muškátová 7, 040 11 Košice, IČO: 51168081, z dôvodu potreby zabezpečenia preskúmania obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov, a to:

1. záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-KE-OSZP3-2024/011470-002 zo dňa 25.01.2024,
2. záväzného stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-521-001/2023 zo dňa 14.04.2023,

ktorých obsah bol namietaný v podanom odvolaní.

Odôvodnenie:

Napadnutým rozhodnutím č. MK/A/2026/05170-57/11L/PYT zo dňa 02.07.2026 mesto Košice umiestnilo podľa ust. § 39, § 39a a § 142l stavebného zákona v spojení s sut. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavbu „IBV Pod vodojemom Košická Nová Ves“ na pozemkoch KN-C parc. č. 1152/26, 1152/42-47, 1152/10, 1152/73 v k. ú. Košická Nová Ves, a to na základe návrhu navrhovateľa REAL ESTATE ZC, s.r.o., so sídlom Muškátová 7, 040 11 Košice, IČO: 51168081 podaného dňa 27.04.2023. Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákonnej lehote

odvolali Ing. Gabriel Polák a Mgr. Danko Poláková, obaja bytom Ortváňová 71/A, 040 14 Košice, právne zast. advokátskou kanceláriou PUCHALLA, SLÁVIK & partners s.r.o., so sídlom Thurzova 7, 040 01 Košice, IČO: 36860930.

Odvolanie okrem iného smeruje aj proti záväznému stanovisku Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KE-OSZP3-2024/011470-002 zo dňa 25.01.2024 a záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE4-521-001/2023 zo dňa 14.04.2023.

Odvolatelia v bode 20 a 21 odvolania spochybňujú posúdenie hydrogeologických pomerov v území, najmä vo vzťahu k možnému hromadeniu zrážkových vôd na susedných nehnuteľnostiach v dôsledku realizácie navrhovanej stavby. Namietajú pritom, že posúdenie uvedených rizík bolo ponechané až na následné vodoprávne konanie, hoci podľa ich názoru ide o otázku, ktorá má byť vyriešená už v územnom konaní. Súčasne spochybňujú dostatočnosť záverov príslušného orgánu štátnej vodnej správy, ako aj jeho nadriadeného orgánu, ktoré sa podľa tvrdení odvolateľov s uvedenými rizikami vecne nevysporiadali.

Z administratívneho spisu vyplýva, že Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal dňa 25.01.2024 vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2024/011470-002 podľa ust. § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v ktorom k riešeniu odvádzania dažďových vôd uplatnil požiadavky, podľa ktorých je možnosť vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd prostredníctvom vsakovacieho zariadenia podmienená kladným výsledkom hydrogeologického prieskumu. Zároveň požadoval predloženie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na vyjadrenie pred začatím stavebného konania. Predmetné záväzné stanovisko bolo na základe námietok účastníkov konania preskúmané už v priebehu prvostupňového územného konania, pričom príslušný nadriadený orgán štátnej vodnej správy jeho obsah potvrdil. Napriek uvedenému odvolatelia v podanom odvolaní opätovne spochybňujú dostatočnosť posúdenia predpokladaných vplyvov navrhovanej stavby na vodné pomery v území.

Odvolatelia zároveň v bodoch 27 až 30 odvolania namietajú rozpor napadnutého rozhodnutia s požiadavkami protipožiarnej bezpečnosti stavby, pričom poukazujú na stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE4-521-001/2023 zo dňa 14.04.2023. V predmetnom stanovisku dotknutý orgán síce vyslovil súhlas s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby na účely územného konania, zároveň však konštatoval, že v predloženej situácii stavby nie je zakreslený požadovaný zdroj vody na hasenie požiarov, pričom odstránenie uvedeného nedostatku požadoval až v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Odvolatelia považujú takýto postup v rozpore s požiadavkami osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a namietajú, že otázka umiestnenia zdroja vody na hasenie požiarov predstavuje súčasť priestorového usporiadania stavby a jej technickej infraštruktúry, ktorá má byť riešená už v územnom konaní.

Odvolací orgán po oboznámení sa s obsahom podaného odvolania dospel k záveru, že uvedené námietky svojím obsahom smerujú aj proti odborným záverom a podmienkam vyplývajúcim z citovaných záväzných stanovísk dotknutých orgánov, na základe ktorých bolo vydané napadnuté územné rozhodnutie.

Podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona (znenie účinné do 31.03.2024), *ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší najviac na 30 dní a v odôvodnených prípadoch najviac na 60 dní a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.*

Podľa ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán konanie preruší, okrem iného, ak tak ustanovuje osobitný zákon.*

Vzhľadom na to, že odvolacie námietky obsahovo smerujú proti záväzným stanoviskám dvoch dotknutých orgánov, odvolací orgán považuje za potrebné zabezpečiť ich preskúmanie postupom podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona. Na tento účel si odvolací orgán vyžiada od príslušných dotknutých orgánov stanoviská k obsahu odvolania a následne zabezpečí predloženie potrebných podkladov ich nadriadeným orgánom na potvrdenie alebo zmenu záväzných stanovísk.

Odvolací orgán pristúpil k prerušeniu konania na dobu 60 dní vzhľadom na potrebu preskúmania dvoch samostatných záväzných stanovísk vydaných dotknutými orgánmi na rozdielnych úsekoch štátnej správy, pričom zákonom predpokladaný postup zahŕňa zabezpečenie stanovísk pôvodných dotknutých orgánov k obsahu odvolania a ich následné preskúmanie príslušnými nadriadenými orgánmi. Uvedený rozsah procesných úkonov odôvodňuje prerušenie konania na dlhšiu dobu, než je základná 30-dňová lehota ustanovená v ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona.

Počas prerušenia konania v zmysle ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona lehoty na rozhodnutie o odvolaní neplynú. Po pominutí dôvodov prerušenia, prípadne po uplynutí určenej doby prerušenia, bude odvolací orgán v konaní pokračovať a vo veci rozhodne.

Na základe vyššie uvedeného Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správnom konaní nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

JUDr. Martin Petruško
riaditeľ
Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Košice

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice, Žriedlová 3366/13, 040 01 Košice a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Toto rozhodnutie sa súčasne zverejní aj iným spôsobom v mieste obvyklým, t.j. vyvesením na úradnej tabuli mesta Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice a webovom sídle mesta Košice.

Vyvesené dňa: 28.6.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis: 
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Košice
Žriedlová 3366/13, 040 01 Košice

Pečiatka, podpis:

Doručí sa (účastníci konania):

1. Marják, Ferenci & Partners, s.r.o., Tajovského 17, 040 01 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
3. PUCHALLA, SLÁVIK & partners s.r.o., Thurzova 7, 040 01 Košice
4. Ing. Dušan Nemeš, Ortváňová 69/A, 040 14 Košice
5. Ing. Zuzana Nemešová, Ortváňová 69/A, 040 14 Košice
6. Viktor Nemeš, Ortváňová 69/A, 040 14 Košice
7. Ing. arch. Igor Hradský, Slovenskej jednoty 48, 040 01 Košice
8. Ing. Pavel Baroš, Sokolovská 19, 040 11 Košice
9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
10. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

1. Mesto Košice, stavebný úrad, pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie o prerušení odvolacieho konania vo veci územného rozhodnutia na stavbu "IBV Pod Vodojemom Košická Nová Ves"
Identifikátor:	30520/2026-16.1.2;84969/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	JUDr. Martin Petruško OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	27.10.2026 14:08:20 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	27.10.2026 13:08:34 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	30520/2026-16.1.2;84969/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Veronika Pramuková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
	IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	28.10.2026
Podpis a pečiatka:	