



MK/A/2026/17694-12/ I /GZS
Košice, 15.10.2026

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

I. Podľa § 84 ods. 5 a § 41 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov pre navrhovateľa:

Mestská časť Košice - Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice, IČO:00691071

mení rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2024/14859-04/ I /GZS zo dňa 10.07.2024 nasledovne:

SO 01 – Komunitná kaviareň – umiestnenie objektu kaviarne sa mení: bude mať väčšiu zastavanú plochu, nakoľko sa obdĺžnikový pôdorys zmenil na zalomený tvar. V objekte bolo doplnených viac skladových a hygienických priestorov.

SO 02 – Fontána: ide o zmenu tvarového a dizajnového riešenia

SO 05 – Prvky drobnej architektúry: ide o zmenu polohy vybraných prvkov mestského mobiliáru a detských herných prvkov

SO 07 – Terénne a sadové úpravy: ide o doplnenie nových oporných múrov a úpravu riešenia sadových úprav.

Predmetná stavba sa rozšírila o ďalšie stavebné objekty:

SO 08 – Komunikácie a parkovanie

SO 09 – Vodovodná prípojka a vnútroareálové rozvody vody

SO 10 – Dažďová kanalizácia

SO 11 – NN elektrická prípojka

SO 12 – Vnútroareálové rozvody NN

SO 13 – Rozvod verejného osvetlenia
SO 14 – Vnútroareálové rozvody slaboprúdu
SO 15 – Prekládka verejných rozvodov NN
SO 16 – Prekládka verejnej kanalizácie
SO 17 – Stavebné úpravy objektu OST 2233

a

II. 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:

Mestská časť Košice - Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice IČO:00691071

povoľuje

súbor stavieb „**Europark, Európska trieda, Košice**“ na pozemkoch KN - E parcelné čísla 2659, 2611/501, 2617/501, 2622, 2609, 2612/501, 2615/501, 2637, 2638 a 1253/501 v katastrálnom území Nové Ťahanovce.

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia súboru stavieb je obnova lokálneho parku v centrálnej časti Sídliiska Ťahanovce s novostavbou komunitnej kaviarne ako intenzívnej zhromažďovacej zóny, ktorá nadväzuje na kultúrnu zónu v okolí umeleckej školy s využitím kaskádového spevnenia svahu. Ďalšou funkčnou zónou je hravá plocha interaktívnej fontány s vodným fenoménom, ktorá potom plynule prechádza do relaxačnej zóny pobytovej lúky, ktorá môže byť užívaná na rozličné aktivity, ako napr. šport, oddych, piknik, slnenie apod., s detským ihriskom v jej severnej časti. V južnej časti je vyhlídková plošina s panoramatickými výhľadmi na mesto Košice. Všetky zóny sú poprepájané chodníkmi.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO-01 Komunitná kaviareň

Umiestnená je v severnej časti riešeného územia. Vstup do kaviarne je z južnej strany. Objekt zastrešuje viacero funkcií. Priestory samotnej komunitnej kaviarne tvoria odbytový priestor, chodba, príručný sklad, hygienické zázemie zamestnancov, strážna služba, technická miestnosť. Z exteriéru sú prístupné verejné WC pre mužov, ženy a imobilných (spojený s prebaľovacou miestnosťou pre matky s deťmi) a upratovacia komora. Rovnako z exteriéru je prístupný aj väčší skladový priestor.

SO-02 Fontána

Povrch fontány bude tvoriť dlažba, ktorá plynule prechádza do okolitých spevnených plôch. V dlažbe budú zapustené trysky fontány, LED osvetlenie a zberné žľaby na odvod odtekajúcej vody. Technológia fontány bude umiestnená v podzemnej šachte.

SO-03 Stavebné úpravy objektu školy

Severozápadná fasáda objektu školy, bude upravená pre potreby videoprojekcie. Na povrchu bude vyhotovená nová hladká omietka s reflexným bielym fasádnym náterom.

SO-04 Audiovizuálna technika a vybavenosť

Audiovizuálna technika a technické vybavenie bude plne prenosné a možné postaviť v rôznych konfiguráciách tak, aby spĺňalo požiadavky daného podujatia. Základné konfigurácie sú:

- Pódium s prestrešením, ozvučenie priestoru, osvetlenie pódia a projekcia zabezpečená video projektorom na fasádu budovy (Koncertná konfigurácia).
- Produkcia bez pódia. Zabezpečenia ozvučenie a osvetlenie priestoru bez použitia pódia a prestrašenia.
- Konfigurácia pre kino. Projekcia pomocou dáta projektora a ozvučenie.

Každá táto konfigurácia je doplnená ozvučením parku, ktorá je zabezpečená stálou inštaláciou ozvučovacieho systému na stĺpoch verejného (parkového) osvetlenia.

Všetky prenosné (mobilné) zariadenia technického zabezpečenia budú elektricky napájané so stálych prípojných bodov umiestnených v elektrických stĺpikoch (pylónoch). V týchto stĺpikoch bude umiestnená aj potrebná dátová infraštruktúra pre zabezpečenie komunikácie jednotlivých zariadení medzi sebou ale aj s internetovým pripojením.

SO-05 Prvky drobnej architektúry

V celom riešenom území budú použité typové certifikované výrobky prvkov drobnej architektúry, ako napr. parkové lavičky a stoly, smetné koše, vonkajšie kvetináče, hracie prvky detských ihrísk apod. Materiálové riešenie – oceľ, drevo, kameň, sklo, plasty, resp. ich kombinácie.

SO-06 Spevnené plochy

V riešenom území sa v súčasnej dobe nachádzajú asfaltové chodníky, terénne schody a asfaltová plocha pri budove ZUŠ. Ich poloha a veľkosť zostanú zachované, opravený bude ich zvršok. Existujúci chodník v časti od Helsinskej ulice po komunitnú kaviareň bude technicky upravený pre potreby zjazdnosti vozidlami – zásobovanie, prístup k regulovanej odstavnej ploche a prístup pre hasičské vozidlo. Novonavrhované spevnené plochy budú tvoriť chodníky a funkčné a pobytové plochy (fontána, predpolie kaviarne).

SO-07 Terénne a sadové úpravy

Rozsah terénnych úprav je minimalizovaný na najnutnejšiu mieru. Týkajú sa hlavne úprav chodníkov kvôli zabezpečeniu bezbariérového pohybu, resp. vybudovaniu terénnych schodísk a vyrovnávania terénu v miestach spevnených plôch. Rovnako budú vybudované betónové oporné steny (v svahu v zákrute cestnej komunikácie na Helsinskej ulici) a kaskádové spevnenie svahu pri spevnenej ploche vedľa budovy ZUŠ.

SO 08 - Komunikácie a parkovanie

Ide o zriadenie novej parkovacej plochy pre návštevníkov a zamestnancov parku a kaviarne, ďalej o obnovu príjazdového chodníka na cestu pre motorové vozidlá a zriadenie jedného parkovacieho miesta pre vodiča so zdravotným postihnutím.

SO 11 – NN elektrická prípojka

Predmetom projektu je napojenie odberného elektrického zariadenia Europark,

SO 12 – Vnútroareálové rozvody NN

Sú navrhnuté káblami v zemnom výkope z rozvádzača RH v objekte komunitnej kaviarne.

SO 13 - Rozvod verejného osvetlenia

Vonkajšie osvetlenie verejného priestoru areál Europark je navrhnuté osvetľovacími úspornými LED svietidlami 230V AC, 50Hz umiestnených na prírubových osvetľovacích stožiaroch.

SO 14 – Vnútroareálové rozvody slaboprúdu

Sú navrhnuté káblami v zemnom výkope v spoločnej trase NN káblových rozvodov verejného osvetlenia SO 13, ktoré budú vedené v telese chodníkov a v zelenom páse areálu Europark.

SO 15 – Prekládka verejných rozvodov NN

Ide o preloženie NN distribučného vedenia na parcele č. 3346/108 z dôvodu novej stavby.

SO 17 – Stavebné úpravy objektu OST 2233

Fasády objektu OST budú opatrené omietkou ako podklad pre aplikáciu murálnych malieb umelcov.

Celková zastavaná plocha objektu komunitnej kaviarne: 108 m²

Celková zastavaná plocha pod objektami: 163 m²

Terénne schodiská a oporné múry: 267 m²

Verejné spevnené plochy (asfalt a betónové dlažby): 1659 m².

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods. 3 písm. p) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby - oddychového a zábavného parku.

SO 01 - Komunitná kaviareň je v zmysle § 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona nebytová budova - budova pre obchod a služby.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z mája 2025 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená podľa dokumentácie overenej v predmetnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Ing. arch. Anton Reitzner, 3linea architekti, Jesenského 26, Košice, č. osvedčenia 1801AA.
2. Predmetná stavba bude slúžiť na nebytové účely t.j. prevádzka kaviarne a park.
3. Výška plochej strechy navrhovanej stavby komunitnej kaviarne bude na kóte + 3,928 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemí (1.NP).
4. Stavba sa napojí na inžinierske siete: elektrickú sieť, kanalizáciu a vodovod. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda.
5. 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.

6. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
7. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytýčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
8. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
9. 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.
10. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
11. 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.
12. Pri realizácii prípojk 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 sústredeného pohybu peších,
 - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
 - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
13. Stavebné objekty **SO 09 – Vodovodná prípojka a vnútroareálové rozvody vody, SO 10 – Dažďová kanalizácia a SO 16 – Prekládka verejnej kanalizácie** sú povolené príslušným špeciálnym stavebným úradom Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice, rozhodnutím č. OU-KE-OSZP3-2026/040003-007 zo dňa 21.07.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.08.2026.
14. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej komunikácie, ulica Helsinská a Európska trieda.
15. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 8 parkovacích miest. Stavebník vytvára 8 exteriérových parkovacích miest v areáli Europarku, z toho 1 parkovacie miesto pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.

16. Pre povolenie stavebného objektu **SO 06 - Spevnené plochy** a stavebného objektu **SO 08 - Komunikácia a parkovanie** vydal príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice záväzné stanovisko pod č. MK/A/2026/17907-2 zo dňa 09.07.2026.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
21. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
22. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
23. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
24. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
25. V prípade nutnosti výrubu stromov je potrebné o vydanie súhlasu na výrub požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny.
26. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
27. 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.
28. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
29. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/073929-002 zo dňa 19.12.2025 je investor povinný dodržať tieto podmienky:

- 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 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 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 m² 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.

- V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.

- Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.

30. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2026/012227-002 zo dňa 13.01.2026 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

a. Na ploche biokoridora miestneho významu „Európska trieda – ulica Pri Hrušove – železničná trať Košice- Kysak“ je potrebné zachovať plochy verejnej líniovej zelene pozdĺž Európskej triedy v MČ Sídliisko Ťahanovce, lúčne biotopy a zeleň záhradiek pri Hrušove až po železničnú trať Košice – Kysak minimálne v súčasnom rozsahu. Miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, aby vznikol súvislý pás nelesnej drevinovej vegetácie, ktorý by zostal aj po realizácii plánovaných stavieb na lokalite v budúcom období.

b. 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.

c. 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 vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
- d. Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
- e. 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 zahľadia a ošetrí.
- f. Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia a v zmysle rozhodnutia o povolení na výrub č. OU-KE-OSZP3-2026/011143-011.
- g. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
- i. Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby.
 - ii. 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.
 - iii. Všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
- h. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
- i. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
- j. V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú 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 inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam inváznych druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
31. Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení mesta Košice, Oddelenia dopravy, referátu energií, č. MK/A/2026/12448_2 zo dňa 20.07.2026, a to najmä:
- Pri procese prípravy podkladov pre verejné obstarávanie si referát energií vyhradzuje právo na aktualizáciu technickej špecifikácie prvkov sústavy verejného osvetlenia, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou súťažných podkladov,
 - mesto Košice požaduje napojenie nových prvkov na sústavy verejného osvetlenia na existujúcu sústavu a ich napojenie na riadiaci systém verejného osvetlenia v meste Košice, vid' príloha „Technická špecifikácia“ prvkov sústavy verejného osvetlenia“,
 - mesto Košice požaduje, aby prvky sústavy verejného osvetlenia spĺňali minimálne technické parametre, certifikáty a protokoly, v zmysle požadovaných štandardov mesta Košice,
 - mesto Košice si vyhradzuje právo vyjadriť sa k materiállovému a technickému riešeniu projektovaných prvkov sústavy verejného osvetlenia a požaduje pred realizáciou stavby predložiť technický list navrhovaných svietidiel verejného osvetlenia a použitých pri svetelno-technickom výpočte,
 - mesto Košice požaduje predložiť na odsúhlasenie EULUMDATA SMARTLED svietidiel verejného osvetlenia použitých pri svetelno-technickom výpočte.

32. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. NPP/12401/20025 zo dňa 17.07.2026, najmä:
 - V zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov si spoločnosť VSD ako vlastník a prevádzkovateľ regionálnej distribučnej sústavy vyhradzuje právo schválenia realizátora preložky elektrovodných zariadení vo svojom vlastníctve, ktorého je možné vybrať výlučne s nami schváleného zoznamu dodávateľov elektromontážnych prác. Zoznam našich dodávateľov pre elektromontážne práce je zverejnený na portáli eVSD (www.wsds.sk) v časti Výrobcovia a dodávatelia/Dodávatelia služieb/Projektoví partneri.
 - Stavebník je povinný dať vypracovať realizačnú projektovú dokumentáciu preložky.
33. V zmysle vyjadrenia Dopravného podniku mesta Košice, a.s., č. 2299/2026/UTaU-La zo dňa 08.06.2025 je stavebník povinný dodržať tam uvedené podmienky, a to najmä:
 - Požadujeme, aby vedenie verejného osvetlenia v miestach križovania so schodiskami a pozemnými komunikáciami bolo uložené do HDPE/KKR-PE káblových korugovaných (dvojplášťových ohybných) chráničiek z polyetylénu (PE) s minimálnym vnútorným priemerom DN 75 mm. V úsekoch vedených pod chodníkmi požadujeme uloženie kábla VO 4x25 mm do ochrannej chráničky typu KKR-PE (napr. Kopoflex) DN 75mm po celej dĺžke trasy. Káblové vedenia musia byť uložené v súlade s platnými STN, v minimálnej hĺbke 0,8 m v nespevnených plochách a 1,2 m v spevnených plochách. Káble požadujeme uložiť do pieskového lôžka s predpísaným obsypom a výstražnou fóliou podľa platných technických noriem. Uvedené opatrenia požadujeme z dôvodu zabezpečenia ochrany vedení pred mechanickým poškodením počas výstavby a následnej prevádzky.
34. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., závod Košice, č. 2555/2026/Za zo dňa 02.06.2026.
35. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení TEHO, s.r.o. Košice, č. ÚI/TEHO/2026/394/2549 zo dňa 29.05.2026, a to najmä:
 - Stavebné práce v ochrannom pásme našich sietí a v bezprostrednej blízkosti objektu OST 2233 realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku v správe TEHO.
36. Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení mesta Košice, Oddelenia dopravy, referátu správy a údržby ciest, č. MK/A/2026/14916-1 zo dňa 25.03.2026.
37. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
38. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 2 rokov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
39. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
40. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
41. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
42. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
43. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s. § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti umiestneniu a realizácii stavby.

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

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

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 20.05.2026 podala Mestská časť Košice - Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice, na tunajší úrad žiadosť o zmenu územného rozhodnutia a o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb „Europark, Európska trieda, Košice“ na pozemkoch KN - E parcelné čísla 2659, 2611/501, 2617/501, 2622, 2609, 2612/501, 2615/501, 2637, 2638 a 1253/501 v katastrálnom území Nové Ťahanovce.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo orgánom územného plánovania mestom Košice vydané záväzné stanovisko, pod č. MK/C/2026/01188-2 zo dňa 17.07.2026.

Navrhovateľ je v zmysle § 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, vyzval stavebníka o doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2026/17694-03/ I /GZS dňa 17.06.2026. Stavebník doplnil podklady dňa 04.08.2026.

Pozemky KN - E parcelné čísla 2659, 2611/501, 2617/501, 2622, 2609, 2615/501, 2637, 2638 a 1253/501 v katastrálnom území Nové Ťahanovce sú vo vlastníctve Mesta Košice podľa listov vlastníctva č. 2752, 3587, 3566 vydaných Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 10.08.2026. Navrhovateľ má s vlastníkom pozemku uzavretú nájomnú zmluvu číslo 2021001372 zo dňa 21.06.2021 a č. 2023002259 zo dňa 17.10.2023.

Pozemok KN-E parcelné číslo 2612/501 v katastrálnom území Nové Ťahanovce je v spoluvlastníctve mesta Košice a navrhovateľa podľa listu vlastníctva č. 3688, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 10.08.2026. Navrhovateľ má so spoluvlastníkom pozemku uzavretú nájomnú zmluvu č. 2024002995 zo dňa 18.10.2024.

V zmysle § 65 ods. 1 stavebného zákona so stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné

na uskutočnenie stavby. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

V zmysle § 65 ods. 2 stavebného zákona, ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie, rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len, „úrad“).

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 18.08.2026 podľa § 41, § 61 a § 65 stavebného zákona začatie konania o zemne územného rozhodnutia a stavebného konania súboru stavieb účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 01.10.2026 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk zverejnená odo dňa 01.09.2026 do 16.09.2026 a informatívne na mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce vyvesená dňa 02.09.2026 a zvesená dňa 18.09.2026.

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

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 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.

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu: 81,3 m².

Žiadateľ (stavebník) 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.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- listy vlastníctva č. 2752, č. 3688 a č. 3587 zo dňa 10.08.2026
- súhlas vlastníka, č. MK/A/2026/15313 zo dňa 21.07.2026
- nájomné zmluvy č. 2021001372 zo dňa 21.06.2021, č. 2023002259 zo dňa 17.10.2023 a č. 2024002995 zo dňa 18.10.2024

- poverenie zo dňa 20.07.2026
- stanovisko orgánu územného plánovania mesta Košice č. MK/C/2026/01188-2 zo dňa 17.07.2026
- záväzné stanovisko mesta Košice, referátu špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, č. MK/A/2026/17907-2 zo dňa 09.07.2026
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. RÚVZKE/OHŽPaZ/252/298/2026 zo dňa 12.01.2026
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2026/011218-002 zo dňa 15.01.2026
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2026/040003-007 zo dňa 21.07.2026, právopl. dňa 26.08.2026
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/073929-002 zo dňa 19.12.2025
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2026/012227-002 zo dňa 13.01.2026
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, o povolení na výrub, č. OU-KE-OSZP3-2026/011143-011
- vyjadrenie mesta Košice, odd. dopravy, referátu energií, č. MK/A/2026/12448_1 zo dňa 30.01.2026 a č. MK/A/2026/12448_2 zo dňa 20.07.2026
- stanovisko cestného správneho orgánu, mesta Košice, referátu správy a údržby ciest, č. MK/A/2026/14916-1 zo dňa 25.03.2026
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. NPP/12401/2025 zo dňa 17.07.2026
- vyjadrenie Distribúcie Slovenského plynárenského priemyslu a.s., č. TD/NS/1023/2025/Va zo dňa 11.12.2025
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., závod Košice, č. 2555/2026/Za zo dňa 02.06.2026
- vyjadrenie Tepelného hospodárstva s.r.o., č. ÚI/TEHO/2026/394/2549 zo dňa 29.05.2026
- vyjadrenie MH Teplárenský holding a.s., č. 717/2026 zo dňa 20.01.2026
- vyjadrenie Dopravného podniku mesta Košice, a.s., č. 2299/2026/UTaU-La zo dňa 08.06.2025
- vyjadrenie Správy mestskej zelene v Košiciach, č. 2026/002874-10/proj. Zo dňa 21.05.2026
- stanovisko Okresného úradu Košice, odbor krízového riadenia, č. OU-KE-OKR1-2025/007883-667 zo dňa 15.12.2025
- vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., č. 20/2026 zo dňa 24.11.2026
- vyjadrenie ANTIK Telekom s.r.o., č. 2240/12/2026 zo dňa 18.12.2025
- vyjadrenie SWAN KE, s.r.o., č. MK/562/2025 zo dňa 10.12.2025
- vyjadrenie Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o., č. VVS/SP/25/803 zo dňa 08.12.2025
- vyjadrenie Slovanet, a.s., č. 29913 zo dňa 03.12.2025
- vyjadrenie Towercom, a.s., č. 2025-0432 zo dňa 03.12.2025
- vyjadrenie Orange, a.s., č. 3730012976 zo dňa 28.11.2025
- vyjadrenie SITEL s.r.o., č. 251128-2270 zo dňa 28.11.2025
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612531551 zo dňa 28.11.2025
- vyjadrenie MH Teplárenský holding, a.s., č. 717/2026 zo dňa 20.01.2026.

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.

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

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 – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 verejnou vyhláškou

1. Stavebník: Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Spoluvlastník pozemku: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
3. Projektant: Ing. Ing. arch. Anton Reitzner, 3linea architekti, Jesenského 26, Košice

4. 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, odd. útvaru hlavného architekta, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
2. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice
+ informatívna verejná vyhláška
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 041 26 Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Komenského 52, 041 26 Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, 041 26 Košice
5. Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, odd. dopravy, referát energií, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
8. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
10. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
11. Distribúcia SPP a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., závod Košice, Komenského 50, Košice
13. TEHO Košice, s.r.o., Komenského 7, 040 01 Košice
14. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
15. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
16. Orange Slovensko a.s., Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, Košice
17. Slovanet, a.s., Galvaniho 19, 821 04 Bratislava
18. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
19. Towercom, a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava
20. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
21. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
22. Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o., Trieda SNP 37, 040 11 Košice
23. Dopravný podnik mesta Košice, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
24. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 040 01 Košice
25. MVSRR, Centrum podpory Košice, Odd. telekom. služieb, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
26. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.