

•
MM Invest Košice, s.r.o.
Továrenská 8
040 01 Košice-Staré Mesto
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Košice
-/-	OU-KE-OSZP2-2025/017130-002	Ing. Soňa Košová/268	24. 02. 2025

Vec

„Obytný súbor - Panoráma 7“
- záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy podľa § 16a ods. 1 vodného zákona

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „okresný úrad v sídle kraja“) prijal dňa 06.02.2025 žiadosť od spoločnosti MM Invest Košice, s. r. o., Továrenská 8, 040 01 Košice, IČO: 36582239 o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) k činnosti/stavbe „Obytný súbor - Panoráma 7“.

K žiadosti bola predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. Mgr. art. Jaroslav Král – adf s. r. o., Pod Šiancom 1/F, 040 01 Košice, v marci 2021.

Predložená projektová dokumentácia rieši návrh obytného súboru Panoráma 7, ktorý bude situovaný pod hlavnou príjazdovou komunikáciou na Cédrovej ulici na východnej strane územia Košice – Heringeš mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III. k. ú. Košická Nová Ves. Polyfunkčná zástavba bude pozostávať z malopodlažnej výstavby 22 radových átriových rodinných domov a z objektu s občianskym vybavením. Riešená časť je súčasťou celku OS Panoráma 1 – 6B a bude na neho plynulo naväzovať.

Navrhovaná stavba pozostáva z nasledujúcich stavebných objektov a prevádzkového súboru:

SO 101-07 – Objekt OV – Nebytový priestor na krátkodobé a strednodobé ubytovanie
SO 102-07 – Rodinné domy radové átriové typ A bez garáže
SO 102-07-1,3,5,7,9,10 – Rodinné domy radové átriové typ A bez garáže sever. str.
SO 102-07-11,13,15,17,19,21,22 – Rodinné domy radové átriové typ A bez garáže juž.str.
SO 103-07 – Rodinné domy radové átriové typ B s garážou
SO 103-07-2,4,6,8 – Rodinné domy radové átriové typ B s garážou sever. str.
SO 103-07-12,14,16,18,20 – Rodinné domy radové átriové typ B s garážou juž. str.
SO 110-07 – Terénne a sadové úpravy dvora – drobná architektúra (detské ihrisko)
SO 010-07 – Príprava územia a HTU
SO 201-07 – Cesty a spevnené plochy
SO 501-07 – Splašková kanalizácia

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421556001250	ou-ke-oszp@minv.sk	www.minv.sk	00151866

SO 502-07 – Prípojky splaškovej kanalizácie
 SO 511-07 – Dažďová kanalizácia
 SO 512-07 – Prípojky dažďovej kanalizácie
 SO 521-07 – Vodovod
 SO 522-07 – Vodovodné prípojky
 SO 601-07 – Prípojka VN
 SO 610-07 – Rozvody NN
 SO 611-07 – Odborné elektrické zariadenia
 SO 620-07 – Verejné osvetlenie

PS 600-07 - Trafostanica

Stavebný projekt občianskeho vybavenia je koncipovaný ako dom s jadrovým komunikačným systémom. V uvedenom objekte budú situované všetky typy apartmánov a aj bytov s rôznym dispozičným riešením a veľkosťou, s priestrannými balkónmi a terasami a podzemnými garážami. Celý stavebný objekt má pôdorys obdĺžnika a základná nosná konštrukcia bude pozostávať z monolitického železobetónového skeletu so stĺpmi a stenami v moduloch. Na stĺpoch budú uložené prievlaky v oboch smeroch a na prievlakoch budú uložené monolitické železobetónové stropné dosky, ktoré budú krížom vystužené. Stropná doska bude o hrúbke 200 mm.

Objekty rodinných domov budú situované pod objektom občianskeho vybavenia. Domy budú prízemné, radové, átriové v tvare L. Sú navrhnuté v dvoch radoch popri prístupovej komunikácii na jej severnej a južnej strane. Obvodové a vnútorné steny budú z murovaných materiálov – keramické tvárnice a stropy budú železobetónové. Základové dosky budú realizované formou železobetónovej základovej dosky s možnosťou doplnenia pilót.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektov je navrhnuté splaškovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie, ktorá bola zrealizovaná pri predchádzajúcej výstavbe, a následne do ČOV Košice. Splaškové odpadové vody z rodinných domov budú odvedené do splaškovej kanalizácie DN 300 na Cédrovej ulici. Navrhnutá je tlaková kanalizácia. Z jednotlivých domov budú splaškové vody odvádzané pomocou domových čerpacích staníc. V mieste zaústenia stoky S7-V1 do existujúcej splaškovej kanalizácie je na potrubí navrhnutá revízná šachta. Uvedená stoka je navrhnutá v dĺžke 262 m s profilom potrubia D63.

Objekt občianskej vybavenosti bude splaškové odpadové vody odvádzat' do splaškovej kanalizácie DN 250 vybudovanej na Jelšovej ulici. V danej lokalite sa uvažuje s pokračovaním výstavby, a preto je súčasťou stokovej siete prečerpávacia stanica odpadových vôd. Splašková kanalizácia v tejto časti obytného súboru bude pozostávať z gravitačnej a tlakovej časti.

Stoka S7 – A zabezpečí predĺženie gravitačnej časti splaškovej kanalizácie na druhú stranu Jelšovej ulice. Kríženie stoky s Jelšovou ulicou je navrhované bezvýkopovou technológiou – pretláčaním potrubia DN 400 dĺžky 12 m. Stoka bude ukončená v revíznej šachte za Jelšovou ulicou. Do koncovej revíznej šachty bude zaústené výtlačné potrubie stoky S7 – V2. Stoka S7 - B o dĺžke 4 m zabezpečí odvádzanie splaškových odpadových vôd z apartmánového domu a následne v budúcnosti aj z ďalších lokalít v dotknutej oblasti.

Výtlačné potrubie v dĺžke 338,5 m odvedie splaškové odpadové vody z navrhnutej prečerpávacej stanice do stoky S7 – A. Výtlačné potrubie bude vedené v zeleni súbežne s Jelšovou ulicou, pred obslužnou komunikáciou sa trasa lomí. Križuje obslužnú komunikáciu a ukončí sa pred prečerpávacou šachtou, kde sa napojí na strojnotechnologickú časť čerpacej stanice.

Prečerpávacia stanica je navrhnutá ako podzemný prefabrikovaný objekt uložený na podkladovom betóne s priemerom 2 500 mm a výškou 5 000 mm. V čerpacej stanici bude osadené jedno pracovné čerpadlo a jedno čerpadlo ako 100% rezerva. Ovládanie jednotlivých častí čerpadiel zabezpečia automaticky plavákové spínače.

Zrážkové vody budú odvádzané samostatne dažďovou kanalizáciou. Výškové usporiadanie terénu umožňuje gravitačné odvedenie zrážkových vôd z povrchového odtoku do horninového prostredia. Zrážkové vody v južnej časti obytného súboru budú odvádzané stokou D7 – A o dĺžke 156 m do retenčnej nádrže. Na potrubí bude osadený odlučovač ropných látok. Do uvedenej stoky budú postupne zaústené kanalizačné prípojky z uličných vpustov a z jednotlivých domov. Potrubie D7-A-0 o dĺžke 12 m zabezpečí odvedenie zrážkových vôd z retenčnej nádrže do vsakovacích studní. Vsakovacia studňa bude vybavená havarijným prepacom, ktorým sa budú prebytočné zrážkové vody odvádzat' do vsakovacieho rebra, ktoré sa prepojí do existujúceho vsakovacieho rebra.

Zrážkové vody zo severnej časti obytného súboru budú odvádzané stokou D7 – B o dĺžke 108 m do retenčnej nádrže. Do uvedenej stoky budú postupne zaústené stoky dažďovej kanalizácie, ktoré odvedú zrážkové vody zo strechy objektu občianskej vybavenosti. Pred miestnou komunikáciou bude na potrubí odlučovač ropných látok. Potrubie D7 – B – 0 zabezpečí odvedenie zrážkových vôd z retenčnej nádrže do vsakovacej studne vybavenej havarijným prepacom.

Pre zachytenie a akumuláciu zrážkových vôd je uvažované s retenčnými nádržami, pri rodinných domoch pre každý dom samostatne s možnosťou využitia vody na zalievanie záhrady resp. splachovanie WC a centrálnu pre zachytenie väčšiny zrážkových vôd.

Zdrojom pitnej vody bude vodojem Furča 3. V predchádzajúcich etapách výstavby boli vybudované dve vetvy vodovodu, ktoré zabezpečia dodávku vody do rodinných domov a objektu občianskej vybavenosti. Pre rodinné domy bude vodu zabezpečovať vetva V7 – 1 o dĺžke 176 m a bude vedená súbežne s existujúcou komunikáciou. Na túto vetvu sa postupne napoja všetky rodinné domy. Vetva V7 – 1 – 1 prepojí vodovod do objektu občianskej vybavenosti. Potrubie vodovodu z HD-PE rúr profilu D110 resp. D160 bude uložené do pieskového lôžka hrúbky 15 cm a obsypané pieskom do výšky min. 30 cm nad vonkajší povrch potrubia.

Navrhovaná stavba bude napojená na jestvujúcu cestnú sieť prostredníctvom komunikácie (vetva A), ktorá je súčasťou OD Panoráma 6. Napojí sa na ňu vjazd do podzemných garáží (vetva E). Druhý vjazd (vetva D) bude situovaný na južnej strane hlavného objektu stavby a bude napojený na vetvu B navrhnutú v predchádzajúcej etape výstavby.

Odvodnenie povrchu vozovky bude riešené 2,00 % priečnym a pozdĺžnym sklonom smerom k obrubníku resp. línii odvodnenia a následne cez uličné vpusty do kanalizácie (umiestnené odlučovače ropných látok).

V predmetnej lokalite bol vykonaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum (prof. RNDr. Martin Bednarik, PhD., december 2024), v rámci ktorého boli realizované prieskumné jadrové vrty do hĺbky 20 m (V-1 a V-4) a 10 m (V-2, V-3, V-5 a V-6). Podzemná voda bola zistená v hĺbke cca 3,1 až 6,80 m p. t.

Podľa výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu riešená lokalita priamo nezasahuje do potencionálneho územia zosuvu.

Predmetná lokalita bola posúdená poverenou osobou – Výskumný ústav vodného hospodárstva (odborné stanovisko č. RD 205/2022 zo dňa 24.01.2022) pri posudzovaní výstavby „BD Panoráma 6“. Posúdenie navrhovanej činnosti/stavby sa vzťahovalo na obdobie počas realizácie ako aj na obdobie po jej ukončení.

Zo záverov odborného stanoviska vyplynulo, že uvedenú činnosť nie je potrebné posudzovať podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode a že vplyv realizácie výstavby na zmenu hladiny útvaru podzemnej vody ako celku nepredpokladá.

Lokalita navrhovanej stavby je situovaná v čiastkovom povodí Hornádu. Dotýka sa útvaru podzemnej vody predkvartérnych hornín SK2005300P Medzizrnové podzemné vody Košickej kotliny. Útvary povrchovej vody a útvary podzemnej vody kvartérnych sedimentov sa v lokalite navrhovanej činnosti nenachádzajú.

Z odborného posúdenia vplynulo, že vplyv realizácie navrhovanej stavby na zmenu hladiny dotknutého útvaru podzemnej vody predkvartérnych hornín SK2005300P Medzizrnové podzemné vody Košickej kotliny oblasti povodia Hornád a SK1001200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov oblasti povodia Hornád sa nepredpokladá.

Na základe predložených dokladov a vzhľadom na vyššie uvedené okresný úrad v sídle kraja ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona, k predloženej projektovej dokumentácii vydáva podľa § 16a ods. 1 vodného zákona nasledovné

záväzné stanovisko:

Pre stavbu „Obytný súbor - Panoráma 7“ sa pred povolením stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov uvedených v § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona (ďalej len „výnimka“).

Predmetná činnosť je zameraná na výstavbu objektu s občianskym vybavením a radových átriových rodinných domov. Výstavba je súčasťou celku OS Panoráma 1 – 6B a plynulo na neho bude naväzovať.

Realizácia navrhovanej stavby nebude nijakým spôsobom zasahovať do nijakej vodohospodársky chránenej oblasti a ani do ochranného pásma vodárenských zdrojov.

Záväzné stanovisko okresného úradu v sídle kraja je podľa § 16a ods. 1 vodného zákona podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti/stavbe; ak sa územné konanie pre činnosť/stavbu nevyžaduje, záväzné stanovisko je podkladom ku konaniu o povolení činnosti.

Žiadateľ je oprávnený podľa § 16a ods. 6 vodného zákona podať návrh na začatie konania o povolení činnosti/stavby, ak zo záväzného stanoviska vyplýva, že sa nevyžaduje výnimka.

Záväzné stanovisko bude v súlade s § 16a ods. 5 vodného zákona zverejnené na webovom sídle okresného úradu v sídle kraja a súčasne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky po dobu 30 dní.

Na vedomie

Okresný úrad Košice, OSZP3, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice 1

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky