

• ESVE, s.r.o. •
Rázusova 45
040 01 Košice
Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Košice
-/-	OU-KE-OSZP2-2026/009341-004	Ing. Soňa Košová/268	13. 03. 2026

Vec

„IBV Arméria II, III, IV“
- 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 21.10.2025 žiadosť od spoločnosti ESVE, s. r. o., Rázusova 45, 040 01 Košice, IČO: 46 570 462 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 navrhovanej činnosti/stavbe „IBV Arméria II, III, IV“.

K žiadosti bola predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Pavol Wohlfahrt (č. a. 2193AA) – wohlfahrt architekti s. r. o., Poštová 13, 040 01 Košice, v marci 2025.

Okresný úrad v sídle kraja požiadal v súlade s § 16a ods. 3 vodného zákona poverenú osobu – Výskumný ústav vodného hospodárstva (ďalej len „poverená osoba“) o vydanie odborného stanoviska k navrhovanej stavbe, ktoré je podkladom pre vydanie záväzného stanoviska.

Poverená osoba podaním č. RD577/2026 zo dňa 26.02.2026 zaslala odborné stanovisko k posudzovanej stavbe, doručené okresnému úradu v sídle kraja dňa 06.03.2026.

Z hľadiska požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode bolo potrebné posúdiť navrhovanú stavbu, a to vo vzťahu k dotknutým útvarom povrchovej a podzemnej vody.

Posudzovanie navrhovanej stavby sa vzťahuje na obdobie počas vykonávania ťažobnej činnosti, ako aj na obdobie po jej ukončení.

Predložená projektová dokumentácia rieši vybudovanie 171 rodinných domov v časti lokality Pod Bankovom v Košiciach. Domy sú navrhnuté ako samostatne stojace, dvojdomy, skupiny troch vedľa seba stojacích domov a aj ako zoskupenia vedľa seba stojacích radových domov. Výstavba bude realizovaná na pozemkoch k. ú. Severné Mesto:

- Pre etapu IBV Arméria II: parc. č: 6927/29, 6927/36, 6927/38, 6927/46, 6927/58, 6927/57, 6928/1 a 6928/2.
- Pre etapu IBV Arméria III: parc. č: 6927/29, 6927/35, 6927/36, 6927/38, 6927/40, 6927/46, 6927/52, 6927/57, 6927/58, 6927/59, 6927/60.

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

• Pre etapu IBV Arméria IV: parc. č: 6927/30, 6927/35, 6927/40, 6927/44, 6927/46, 6927/50, 6927/51, 6927/52, 6927/54, 6927/61, 6927/62, 6927/63.

Celková výmera riešeného územia predstavuje 87 848 m².

Navrhovaná stavba pozostáva z nasledujúcich stavebných objektov:

IBV Arméria II (48 rodinných domov):

SO – 01 Rodinné domy typu A1, A3, B1, B2, C1

SO – 02 Odberné elektrické zariadenie

SO – 03 Kanalizačné prípojky

SO – 04 Prípojky dažďovej kanalizácie

SO – 05 Vodovodné prípojky

SO – 06 Dopravné prípojky

SO – 07 Terénne úpravy, oporné múry, odkladací priestor pre zberné nádoby, oplotenia

SO – 08 Prípojky telekomunikačného vedenia

IBV Arméria III (76 rodinných domov):

SO – 01 Rodinné domy typu A1, A2, B1, B2, D1, D2, E1, E2, F1, F2, G1, G2

SO – 02 Odberné elektrické zariadenie

SO – 03 Kanalizačné prípojky

SO – 04 Prípojky dažďovej kanalizácie

SO – 05 Vodovodné prípojky

SO – 06 Dopravné prípojky

SO – 07 Terénne úpravy, oporné múry, odkladací priestor pre zberné nádoby, oplotenia

SO – 08 Prípojky telekomunikačného vedenia

SO – 09 Oddychové plochy a detské ihriska

IBV Arméria IV (47 rodinných domov):

SO – 01 Rodinné domy typu A1, E1, E2, F1, F2, G1, G2

SO – 02 Odberné elektrické zariadenie

SO – 03 Kanalizačné prípojky

SO – 04 Prípojky dažďovej kanalizácie

SO – 05 Vodovodné prípojky

SO – 06 Dopravné prípojky

SO – 07 Terénne úpravy, oporné múry, odkladací priestor pre zberné nádoby, oplotenia

SO – 08 Prípojky telekomunikačného vedenia

Navrhovaná stavba predstavuje výstavbu rodinných domov pozostávajúcu z etáp II, III a IV. Rodinné domy budú materiálovo riešené ako murované domy z tehlových tvárnic hr. 250mm v kombinácii s monolitickými železobetónovými strešnými a stropnými doskami. Obvodový plášť sa bude skladať z vnútornej vrstvy z keramických tvárnic a z vonkajšej strany aplikovaného zatepľovacieho systému s tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny predpokladanej hrúbky 160 mm. Strechy sú navrhnuté ploché s vegetačnými resp. štrkovými finálnymi vrstvami.

Domy sú navrhnuté podľa špecifickosti terénu a polohy prístupových ciest. Spoločnými charakteristickými prvkami domov budú ploché strechy, ortogonalita a hmotová členitosť s materiálovým odlíšením jednotlivých objemov.

Výkopy budú vyhlbené stavebnými mechanizmami vo svahovitom teréne. Vzhľadom na hĺbku zakladania je predpokladané miestne zabezpečenie stien výkopov pažením. Základové konštrukcie budú vo forme železobetónových základových pásov a pätiiek z betónu min. tr. C16/20 s monolitickou doskou hr. 150 mm min. tr. C20/25.

Kanalizačné prípojky budú riešené potrubím PVC D160 ukončené plastovou kanalizačnou šachtou priemeru 400 mm. Napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu bude realizované pomocou nalepovacích odbočiek DN 300/150/60. Prípojky budú riešené ako gravitačné v spáde min. 2%.

Kanalizačná prípojka dažďovej kanalizácie rieši odvádzanie dažďových vôd zo striech rodinného domu. Kanalizačné prípojky sú riešené potrubím PVC D160 ukončené plastovou kanalizačnou šachtou s priemerom 400 mm. Napojenie na verejnú dažďovú kanalizáciu má byť realizované pomocou nalepovacích odbočiek DN 300/150/60. Prípojky budú riešené ako gravitačné v spáde min. 2%. Gravitačné kanalizačné potrubie je navrhnuté z materiálu PVC triedy

SN 8. Kanalizačné potrubie bude uložené na pieskové lôžko hr. 10 cm s následným obsypom z piesku do výšky 30 cm nad potrubie. Dažďová voda zo striech rodinných domov bude odvádzaná do domových retenčných nádrží a dažďovej kanalizácie.

Na uličných vpustiach (13 ks) odvádzajúcich dažďové vody z priestoru budúcich parkovísk a zastávok budú integrované odlučovače ropných látok.

Na danom území z dôvodu nevhodných hydrogeologických podmienok nie je možné odvádzať zrážkové vody do horninového prostredia, preto je navrhovaná realizácia vodozádržných opatrení na zachytenie privalových zrážkových vôd v retenčných nádržiach. Sú navrhované dva typy retenčných nádrží:

- domové retenčné nádrže (cca 450),
- centrálné retenčné nádrže pred zaústením do recipientu.

V povodí Račieho potoka budú vybudované retenčné nádrže s celkovým objemom 1110,8 m³ a v povodí Čičkovského potoka s celkovým objemom 810 m³.

Vodovodné prípojky budú slúžiť na zásobovanie rodinných domov pitnou vodou z verejného vodovodu.

Lokalita navrhovanej stavby je situovaná v čiastkovom povodí Hornádu. Dotýka sa drobného vodného toku – Račí potok, ktorý ústi do Čičkovského potoka, a ten ústi do útvaru povrchovej vody SKH0041 Myslavský potok a útvaru podzemnej vody v predkvartérnych horninách SK2005300P Medzizrnové podzemné vody Košickej kotliny.

Útvar povrchovej vody SKH0041 Myslavský potok bol vymedzený ako výrazne zmenený vodný útvar. Časť toku od prameňa po rkm 15,50 je vodárenským tokom. Bol klasifikovaný v priemernom ekologickom potenciáli so strednou spoľahlivosťou a z hľadiska chemického stavu nedosahuje dobrý chemický stav so strednou spoľahlivosťou.

Útvar podzemnej vody SK2005300P Medzizrnové podzemné vody Košickej kotliny s plochou 1124,02 km² bol klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a v dobrom chemickom stave.

Významné ovplyvnenie fyzikálnych (hydromorfologických) charakteristík útvaru povrchovej vody SKH0041 Myslavský potok a jeho ekologického potenciálu počas realizácie stavby sa nepredpokladá.

K ovplyvneniu tohto útvaru povrchovej vody môže dôjsť nepriamo prostredníctvom drobného vodného toku Račí potok, ktorý ústi do drobného vodného toku Čičkovský potok a ten ústi do uvedené útvaru povrchovej vody. Ekologický potenciál v útvare povrchovej vody vyjadruje aj ekologický stav dotknutých drobných vodných tokov, predpokladané nové zmeny fyzikálnych (hydromorfologických) charakteristík drobných vodných tokov v dôsledku realizácie stavby (zvýšenie prietokov kvôli vyústeniu dažďovej kanalizácie), by mohli ekologický potenciál útvaru povrchovej vody ovplyvniť. V čase dlhodobých atmosférických zrážok môže dochádzať k zakaľovaniu toku a k zmene rýchlosti prúdenia. Tento vplyv však bude len dočasný a tieto zmeny drobných vodných tokov nebudú významné, nakoľko budú mať len lokálny charakter.

Vzhľadom na situovanie navrhovanej stavby mimo útvaru povrchovej vody SKH0041 Myslavský potok, sa vplyv realizácie stavby na zmenu fyzikálnych (hydromorfologických) charakteristík útvaru povrchovej vody nepredpokladá.

Počas realizácie prác, po ich ukončení a počas prevádzky, vzhľadom k predpokladanému spôsobu zakladania domov, sa negatívny vplyv na zmenu hladiny dotknutého útvaru podzemnej vody SK2005300P Medzizrnové podzemné vody Košickej kotliny nepredpokladá.

V Záverečnej správe geologickej úlohy je uvedené, že pri realizácii siedmich jadrových inžinierskogeologických vrtov o hĺbke 10 m nebola v záujmovom území zistená hladina podzemnej vody.

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 „IBV Arméria II, III, IV“ 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 polyfunkčnej zóny pozostávajúcej z realizácie 171 rodinných domov v Košiciach, k. ú. Severné Mesto.

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

V dotknutom území neboli vyhlásené žiadne prvky ochrany prírody a krajiny.

Zo záverov odborného stanoviska poverenej osoby vyplýva, že významný vplyv realizácie navrhovanej stavby na zmenu fyzikálnych (hydromorfologických) charakteristík, ako aj zhoršenie ekologického potenciálu útvaru povrchovej vody SKH0041 Myslavský potok, drobných vodných tokov Čičkovský potok a Račí potok sa nepredpokladá.

Vplyv realizácie navrhovanej stavby na zmenu a režim hladiny útvaru podzemnej vody SK2005300P Medzizrnové podzemné vody Košickej kotliny sa nepredpokladá.

Na základe vyššie uvedeného poverená osoba v odbornom stanovisku konštatuje, že realizáciou navrhovanej stavby nedôjde k nesplneniu environmentálnych cieľov v dotknutých vodných útvaroch.

Okresný úrad v sídle kraja však upozorňuje, že pri výkopových prácach z hľadiska ochrany podzemných vôd je nevyhnutné, aby všetky mechanizmy boli v dobrom stave, aby nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia a priamo do podzemnej vody.

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, záväzná stanoviska je podkladom ku konaniu o povolenej 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.

Záväzná stanoviska 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, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS,(OSZP3), Komenského 52, 041 26 Košice 1

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky