

MM Invest, s.r.o., so sídlom Továrnská 8, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto,
IČO: 36 585 033, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 15506/V



Stavebný úrad mesta Košice
pracovisko Košice – Východ
Tr. SNP 48/A
040 11 Košice

V Košiciach, dňa 27.8.2026

Vec: Odvolanie voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby č. MK/A/2026/08112-18/III/PYT zo dňa 15.07.2026

Obchodná spoločnosť MM Invest, s.r.o., so sídlom Továrnská 8, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 585 033, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 15506/V (ďalej len „**MM Invest, s.r.o.**“) ako účastník konania týmto v zákonom stanovenej lehote podáva

ODVOLANIE

voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby č. MK/A/2026/08112-18/III/PYT zo dňa 15.07.2026 (ďalej aj „**Rozhodnutie**“), ktoré vydalo Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa, ktoré odôvodňujeme nasledovne.

Rozhodnutím bolo povolené umiestnenie stavby s názvom **Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra** na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1579/647, 1579/301, 1579/264, 1579/12, 1710/8, 1710/7 v katastrálnom území Nižná Úvrať, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1188/7, 1188/6, 1251/10, 1242/9, 1242/10, 1242/1 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch KN-E parcelné číslo 1436, 1577/2, 1713, 1913/501 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch parcelné číslo KN-C 14330/1 v katastrálnom území Krásna, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1085, 1084/6, 1084/1, 1084/1 v katastrálnom území Zdoba, na KN-E parcelné číslo 1-1913, 342/1 v katastrálnom území Zdoba tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Rozhodnutia. Navrhovateľom je obchodná spoločnosť **PH Development, s.r.o.**, Mäsiarska 55, Košice, IČO: 55857582 (ďalej aj „**navrhovateľ**“).

MM Invest, s.r.o. je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku KN-C parc. č. 1242/1 kat. územie Košická Nová Ves (ďalej len „**Pozemok MM Invest**“), cez ktorý majú byť podľa

situačného výkresu umiestnenia stavby uložené prípojky inžinierskych sietí (ďalej len „Inžinierske siete Pavlova hora“), pričom tieto majú byť uložené na troch miestach Pozemku MM Invest.

a) MM Invest, s.r.o. nesúhlasí s uložením Inžinierskych sietí Pavlova hora na Pozemku MM Invest, keďže na tomto pozemku má naplánované uloženie svojich inžinierskych sietí pre pripravovaný projekt Panorama 7, ku ktorému aktuálne pripravujeme projektovú dokumentáciu a naše pripravované inžinierske siete na Pozemku MM Invest by navzájom kolidovali s Inžinierskymi sieťami Pavlova hora.

Akékoľvek uloženie Inžinierskych sietí Pavlova hora na Pozemku MM Invest je možné iba na základe písomnej dohody s navrhovateľom, v ktorej budú presne uvedené technické parametre týchto sietí. Takáto písomná dohoda s navrhovateľom k dnešnému dňu ešte nie je vôbec pripravená a MM Invest do dnešného dňa neodsúhlasil uloženie Inžinierskych sietí Pavlova hora na Pozemku MM Invest.

MM Invest dáva stavebnému úradu taktiež na vedomie, že ho ani neodsúhlasí, ak budú parametre Inžinierskych sietí Pavlova hora nevyhovujúce pre MM Invest, najmä s ohľadom na pripravované uloženie našich inžinierskych sietí.

b) V zmysle bodu 9. podmienok Rozhodnutia, napojenie na cestu III/3410 je možné až po realizácii úpravy križovatky III/3410 – MK Jelšová (ďalej len „Križovatka 1“), ktorá je vyvolanou investíciou nevyhnutnou pre bezpečnú a kapacitne vyhovujúcu obsluhu územia.

Namietame, že navrhovateľ v konaní nepredložil DKP, ktoré by obsahovalo relevantné výstupy pre Križovatku 1. Taktiež poukazujeme na skutočnosť, že navrhovateľ nevlastní pozemky pod Križovatkou 1 a ani stavebnému úradu nepreukázal k týmto pozemkom žiadne právo, ktoré by ho oprávňovalo začať s úpravou Križovatky 1.

c) Máme za to, že doprava z územia, na ktorom sa ide umiestňovať stavba Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra bude zaťažovať nielen Križovatku 1, ale aj križovatku Herlianska – Sečovská (cesta I/19) a cesty III/3410 (ďalej aj „Križovatka 2“), ktorá je s ňou dopravne previazaná. Križovatka 2 je už v súčasnosti enormne dopravne zaťažená.

Z tohto dôvodu požadujeme, aby bol navrhovateľ zaviazaný na predloženie DKP aj ku Križovatke 2 a v prípade, že DKP ku Križovatke 2 nebude vyhovovať príslušným technickým normám a všeobecne záväzným predpisom požadujeme, aby podmienkou pre vydanie stavebného povolenia na stavbu Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra bolo právoplatné stavebné povolenie na úpravu Križovatky 2 ako vyvolanej investície v súlade s požiadavkami správcu cesty a taktiež, aby podmienkou skolaudovania stavby Rezidencia Pavlova Hora – Bytový dom A + B + infraštruktúra bolo vydanie právoplatného kolaudačného osvedčenia k úprave Križovatky 2.

d) Máme za to, že pri doručovaní Rozhodnutia bol porušený zákon, keďže písomné vyhotovenie Rozhodnutia nám ako vlastníčkovi Pozemku MM Invest, na ktorom majú byť uložené Inžinierske siete, nebolo doručené na adresu našej spoločnosti, ale bolo oznamované verejnou vyhláškou v zmysle § 42 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a

stavebnom poriadku (stavebný zákon). Podľa nášho názoru neboli naplnené podmienky na doručovanie Rozhodnutia verejnou vyhláškou, lebo stavba Rezidencia Pavlova hora bytový dom A + B + infraštruktúra nesplňa ani jednu z podmienok uvedených v § 42 ods. 2 Stavebného zákona, pri ktorých je umožnené doručovanie Rozhodnutia verejnou vyhláškou.

S poukazom na vyššie uvedené navrhujeme, aby odvolací orgán zrušil Rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2026/08112-18/III/PYT zo dňa 15.07.2026, ktoré vydalo Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice a vec vrátil stavebnému úradu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie.

S pozdravom



MM Invest s.r.o.
Továrenská 8
040 01 Košice

IČO: 36 585 033, DIČ: 2021912519
IČ DPH: SK2021912519

MM Invest, s.r.o.
Ing. Martin Makara, konateľ