

2441/2026/DZ/KE/ZMK

NÁJOMNÁ ZMLUVA

a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ / BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
Sídlo: Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Právna forma: štátny podnik
Zastúpený: Ing. Jozef Moravčík, [REDACTED]
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Pš, vložka č. 427/B
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Hornádu, odštepný závod
Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever

(ďalej len „prenajímateľ/budúci povinný z vecného bremena“)

a

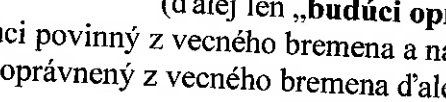
2/ NÁJOMCA / BUDÚCI STAVEBNÍK A PLATITEĽ JEDNORAZOVEJ NÁHRADY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

Obchodné meno: **SLOVAKIA STAVING s.r.o.**
Sídlo: Rozvojová 2, 040 11 Košice – mestská časť Juh
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zastúpený: Miroslav Račko - [REDACTED]
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Košice,
Oddiel Sro, vložka č. 21813/V
IČO: 44 144 989
DIČ: 2022609094
IČ DPH: SK2021370120
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“/„budúci platiteľ“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena:

Obchodné meno: **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
Právna forma: akciová spoločnosť

Zastúpený: JUDr. Evou Suchanovou - splnomocnenec, na základe
plnomocenstva zo dňa 05.03.2026, ktoré tvorí neoddeliteľnú
Prílohu č. 3 tejto zmluvy
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel Sa, vložka
č. 1243/V
IČO: 36 570 460
DIČ: 2020063518
IČ DPH: SK 2020063518
Bankové spojenie: 
IBAN: 

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)
(prenajímateľ/budúci povinný z vecného bremena a nájomca/budúci platiteľ a budúci
oprávnený z vecného bremena ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ vykonáva na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a 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), správu majetku štátu – nasledovných nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:
 - pozemok parcela registra KN „E“ **parcelné číslo 1237** o výmere 5553 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Beniakovce**, obec Beniakovce, okres Košice-okolie,
 - pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 1237/5** o výmere 92 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Beniakovce**, obec Beniakovce, okres Košice-okolie,
 - pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 1237/6** o výmere 61 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Beniakovce**, obec Beniakovce, okres Košice-okolie,zapísané na **liste vlastníctva č. 480**, vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom,
 - pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 434/11** o výmere 1049 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Vajkovce**, obec Vajkovce, okres Košice-okolie,
 - pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 434/12** o výmere 1602 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Vajkovce**, obec Vajkovce, okres Košice-okolie,
 - pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 438/1** o výmere 3846 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Vajkovce**, obec Vajkovce, okres Košice-okolie,zapísané na **liste vlastníctva č. 147**, vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časti nehnuteľností uvedených v odseku 1. tohto Článku zmluvy v rozsahu podľa grafickej situácie, ktorá tvorí nedeliteľnú Prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 350 m².

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vymedzený v ods. 2. tohto Článku zmluvy užívať výlučne za účelom realizácie stavby „**Obytný súbor Beniakova Podhora**“ v rozsahu stavebného objektu „**SO 04 Rozšírenie verejnej kanalizácie**“ (ďalej len „stavba“) podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej Ing. arch. Ing. Filipom Volajom a jej ďalšieho prevádzkovania, údržby a opráv, za podmienok stanovených v stanovisku pod č. SVP 9800/2026/2 zo dňa 05.05.2026, ktoré tvorí nedeliteľnú Prílohu č. 2 zmluvy.
5. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu, ktorý bude podkladom pre uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s Článkom V. zmluvy. Spolu s geometrickým plánom predloží nájomca žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a potrebnú dokumentáciu. Budúci povinný z vecného bremena požaduje predložiť návrh geometrického plánu na schválenie pred overením príslušným katastrálnym odborom.
6. Zmluva je pre nájomcu, ktorý je investorom stavby dokladom vzťahu k predmetu nájmu ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov resp. podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v závislosti od účinnosti právneho predpisu vzťahujúceho sa na konanie pred stavebným úradom.

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvou.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **250,00 €/rok** (slovom: dvestopäťdesiat eur) (ďalej len „nájomné“). Nájomné je bez DPH. DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Okrem nájomného nájomca uhradí jednorazovo administratívnu platbu (poštovné, materiálne náklady) spojenú s uzatvorením zmluvy vo výške **50,00 € bez DPH** (slovom: päťdesiat eur). K dohodnutej výške administratívnej platby bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia vystavenia faktúry.

Administratívna platba bude nájomcovi fakturovaná spolu s prvým nájomným v súlade s bodom 4. tohto Článku zmluvy.

3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok nasledujúci po roku, v ktorom bola uzatvorená zmluva. O mieru inflácie bude prepočítané celoročné nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 4. a/alebo 5. tohto Článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a odstraňovať stavebný odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.

5. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení 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) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade so stanoviskom prenajímateľa pod č. **SVP 9800/2026/2** zo dňa 05.05.2026 a v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
13. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti na predmete nájmu rešpektovať ťarchy, ktoré sú v čase uzatvorenia zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.

Článok V.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci platiteľ je povinný vyzvať do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po zrealizovaní stavby budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení a odsúhlasení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie).
2. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena „**in personam**“ spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravu a rekonštruovanie oprávnenej stavby v rozsahu stanovenom geometrickým plánom,
 - b) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena, a to za účelom prevádzkovania a údržby stavby.

(ďalej len „**vecné bremeno**“).

3. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená s prihliadnutím na typ vecného bremena, rozsah núteného obmedzenia užívania zaťaženej nehnuteľnosti a miestne pomery vo **výške podľa internej smernice prenajímateľa** platnej a účinnej v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Okrem jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena uvedenej v bode 3. tohto Článku zmluvy, platiteľ jednorazovej náhrady za zriadenie vecného uhradí aj náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo **výške podľa aktuálneho sadzobníka správnych poplatkov**.
5. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú.
6. Podkladom pre zriadenie vecného bremena bude geometrický plán vyhotovený na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý bude v časti týkajúcej sa stavby predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený na zaťaženej nehnuteľnosti vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu.
8. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle § 49 ods. 5 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) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou ani za škody spôsobené počas vykonávania povodňových, zabezpečovacích prác.

Článok VII. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** – odo dňa účinnosti zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle Článku V. zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu

- prenajímateľa; uvedené neplatí v prípade, ak nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa,
- iv. prenájomca potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
- d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
- i. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - ii. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na dohodnutý účel podľa Článku I. ods. 4. zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenájomca robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy okrem tých, ktoré bezprostredne súvisia s účelom nájmu podľa Článku I. ods. 4. zmluvy.
2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby, ktoré sa budú podieľať na činnostiach súvisiacich s dohodnutým účelom nájmu nepoškodili majetok prenájomca.
3. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody spôsobené v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať všetky náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
4. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenájomca, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení tejto zmluvy.
6. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenájomca nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným očíslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenájomca a jedno (1) pre budúceho oprávneného z vecného bremena.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – grafické vymedzenie predmetu nájmu

Príloha č. 2 – stanovisko č. SVP 9800/2026/2 zo dňa 05.05.2026

Príloha č. 3 – Plnomocenstvo v prospech JUDr. Evy Suchanovej zo dňa 05.03.2026

V Bratislave, dňa: 01 07 2026

Prenajímateľ:

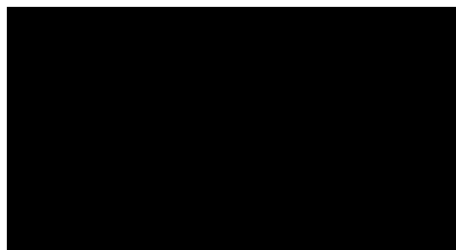
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,



V Košiciach, dňa:

Nájomca:

SLOVAKIA STAVING s.r.o.

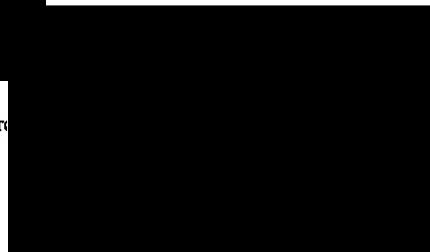
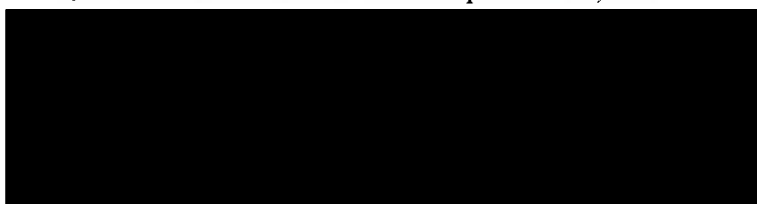


Súhlas tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena s touto zmluvou:

V Košiciach, dňa: 22 JÚN 2026

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

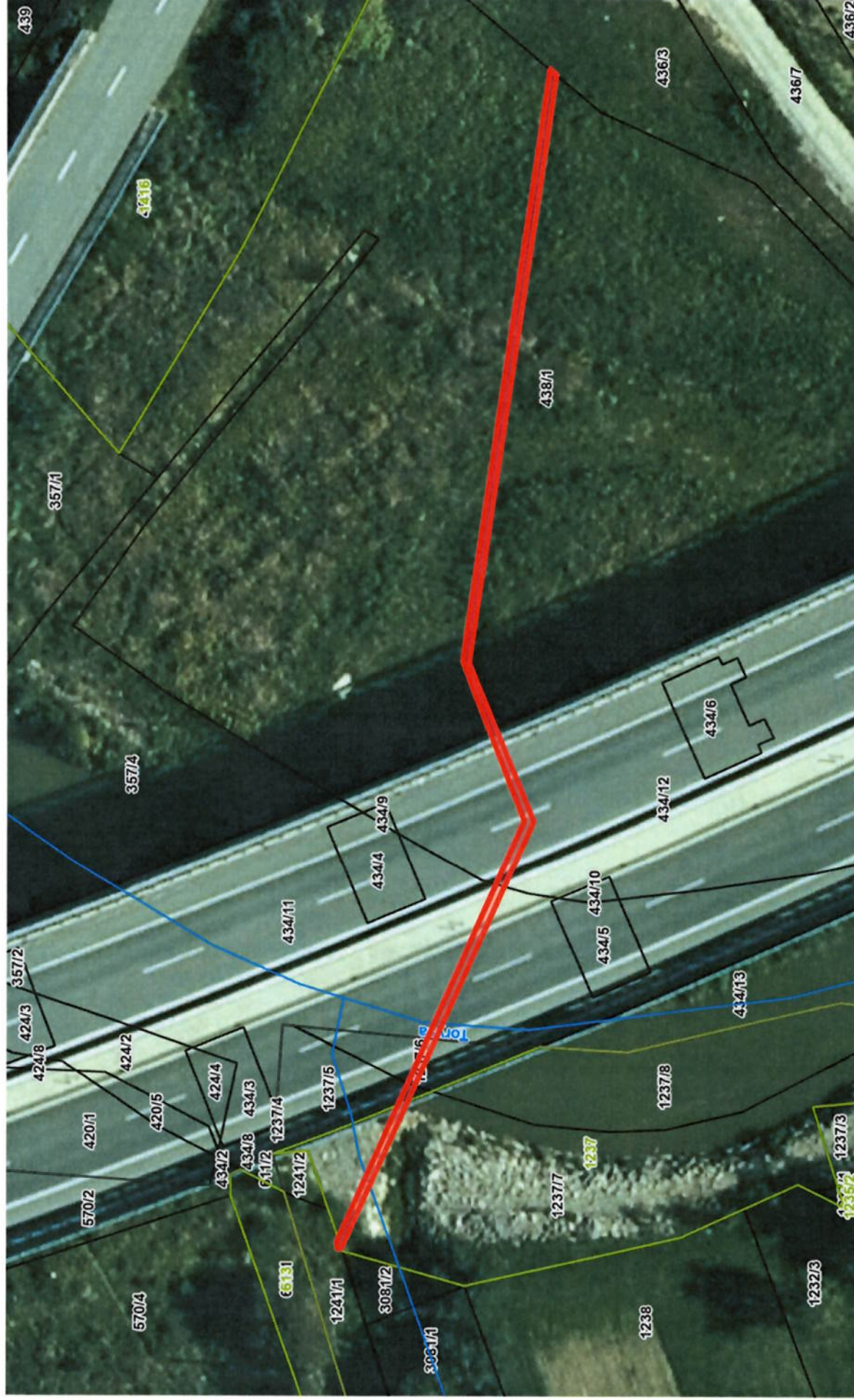




Príloha č.1: grafické vymedzenie predmetu nájmu

www.mapovyportal.svp.sk

Dátum: 15.05.2026



1:500

0 5 10 20 m

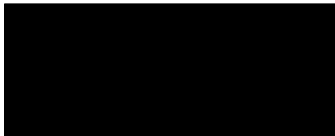
Informácie (priestorové údaje) publikované na mapovom portáli SVP, š.p. nie sú použiteľné na právne úkony.
©SVP, š.p., ©ÚVH, ©ÚGKK, ©Eurosense s.r.o., ©Geodis s.r.o. | Všetky práva vyhradené.



SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Hornádu, odštepny závod
Ďumbierska 14
041 59 Košice – mestská časť Sever

arch&crafts, s.r.o.
Werferova 1
040 11 Košice

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Dátum
	SVP 9800/2026/2		05.05.2026

Vec

Budimír, obytný súbor Beniakov Podhora
– stanovisko pre stavebné povolenie

Dňa 07.04.2026 nám bola doručená Vaša žiadosť v zastúpení stavebníka Staving s.r.o., Rozvojová 2, 040 11 Košice žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii stavby „Obytný súbor Beniakov Podhora“ pre účely stavebného povolenia.

K žiadosti bola elektronicky doručená PD v stupni DSP z marca 2026, zodpovedný projektant Ing. arch. Ing. Filip Volaj, autorizovaný architekt *2551 AA.

Umiestnenie Stavby:

Katastrálne územie: Budimír

Parcely č.: KN-E 567/1, 566/486, 566/86, 566/85, 566/84, 566/83, 566/82, 866/81, 566/80, 566/79, 566/78, 566/77, 566/76, 566/75, 566/74, 566/73, 566/72, 566/71, 566/68, 566/67, 566/66, 566/65, 566/64, 566/63, 613, KN-C 600/8, 566/661, 566/664

Katastrálne územie: Vajkovce

Parcely č.: KN-E 1415 KN-C 434/11, 434/12, 436/2, 436/3, 436/7, 437/4, 438/1

Katastrálne územie: Beniakovce

Parcely č.: KN-E 1237 KN-C 1237/6, 3081/1, 1241/1

Urbanistický návrh na území s rozlohou 79621 m² počíta s 71 samostatne stojacimi rodinnými domami a 23 radovými domami. V riešenom území je navrhovaná dopravná a komunikačná sieť napojenia na miestnu komunikáciu vedená východne od riešeného územia. Pozdĺž dopravných komunikácií sú navrhované chodníky pre peších. Všetky inžinierske siete v riešenom území budú vedené v telese navrhovaných komunikácií a v zelenom páse v severnej časti riešeného územia.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 02 Ochrana pripojovacieho plynovodu
- SO 03 Areálový vodovod
- SO 04 Rozšírenie verejnej kanalizácie
- SO 05 Splašková kanalizácia
- SO 05-2 Čistiareň odpadových vôd

- SO 06 Dažďová kanalizácia
- SO 07 Silnopráúdové elektrické rozvody
- SO 08 Telekomunikačné rozvody
 - SO 08.1 Nové telekomunikačné rozvody
 - SO 08.2 Prekládka telekomunikačného vedenia
- SO 09 Terénne a parkové úpravy

Prevádzkové súbory

PS 01 Trafostanica

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy

Navrhnutá zástavba IBV bude sprístupnená obslužnými cestami funkčnej skupiny MO a funkčnej triedy MO3 doplnenými jednostrannými chodníkmi a postrannými zelenými pásmi.

Úsek 1 – je účelovou cestou v západnej časti areálu, cesta je navrhnutá v kategórii MO3 6,5/30 bez chodníka a so zapustenými obrubníkmi šírky 5,50 m a dĺžky 114,63 m. Základný priečny sklon je jednostranný 2%.

Úsek 2,3,4,5 – umožňuje prístup k rodinným domom, šírkové usporiadanie zodpovedá kategórii MOC 6,5/30, so šírkou vozovky 5,50 m a cesty sú doplnené jednostrannými chodníkmi šírky 1,50 m a protihľými zelenými pásmi šírky 1,00 m. Základný priečny sklon je jednostranný 2%. Dĺžky ciest: úsek 2 – 439,82 m, úsek 3 – 124,74 m, úsek 4 – 159,00 m a úsek 5 – 123,31 m.

Úsek 6 – je navrhnutý ako dočasná komunikácia, pričom po dobudovaní ostatnej infraštruktúry bude zrušená a odstránená.

Vozovky sú navrhnuté s asfaltbetónovým krytom, chodníky a vjazdy s dláždeným betónovým krytom. Okrajové obruby vozoviek sa vybudujú z obrubníkov prierezu 100/200 s prevýšením 50 mm nad vozovkou, na vjazdoch sa osadia nábehové obrubníky 150/20/100 mm s prevýšením 50 mm nad vozovkou. Na vonkajšie obruby chodníkov mimo vozovky sa osadí obrubník 50/200 mm.

Zrážková voda z úseku 1 bude odvedená na terén, z úsekov 2 až 7 bude odvedená priečnym a pozdĺžnym sklonom do dažďových vpustov (SO 07). Trativody odvodňujúce cestnú pláň od priesakovej vody sa zaústia do vpustov. Dno trativodov je v hĺbke 1,20 m pod príľahlou vozovkou. Zaústenie trativodov do vpustov vrátane zriadenia otvorov vpustoch je predmetom objektu kanalizácie.

SO 03 Areálový vodovod

Vodovodná sieť v obytnom súbore bude zokruhovaná, vedená v priestore budúcich komunikácií súbežne so splaškovou kanalizáciou. Na výstavbu vodovodu bude použité potrubie z rúr HD-PE, PE 100, RC profilu D110 o celkovej dĺžke 1295,9 m. Každý objekt bude zásobovaný samostatnou vodovodnou prípojkou.

Potreba vody:

- Počet RD: 152
- Počet obyvateľov: 608 špecif. potreba vody: 135 l/os/deň
- Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 82\,080\text{ l d}^{-1} = 0,950\text{ l s}^{-1}$
- Max. denná potreba vody: $Q_d = 1,520\text{ l s}^{-1}$
- Max. hodinová potreba vody: $Q_h = 2,736\text{ l s}^{-1}$
- Ročná potreba vody: $Q_r = 29\,959,20\text{ m}^3/\text{rok}$

SO 04 Rozšírenie verejnej kanalizácie

Splaškové vody z obytného súboru budú zvedené do ČOV Vajkovce, ktorá v súčasnosti kapacitne nevyhovuje (ČOV má kapacitu iba 500 EO). Je pripravený technický návrh intenzifikácie ČOV Vajkovce (s kapacitou 2500 EO). Odvedenie splaškových odpadových z navrhovaného obytného súboru do ČOV Vajkovce bude možné až po intenzifikácii ČOV Vajkovce.

Nakoľko výškové usporiadanie obytného súboru, rieky Torysa a ČOV Vajkovce gravitačné odvedenie splaškových vôd neumožňuje, v rámci SO 05 je navrhnutá čerpacia stanica (ČS) odpadových vôd. V rámci SO 04 je navrhnuté výtlačné potrubie (stoka „S“), ktoré zabezpečí odvedenie výhradne splaškových odpadových vôd z ČS do ČOV Vajkovce. Výtlačné potrubie (stoka „S“) je navrhované z rúr HD-PE D90 o dĺžke 496,5 m. Výtlačné bude zaústené do revíznej šachty vyprojektovanej v rámci intenzifikácie ČOV Vajkovce.

Prevedenie výtlačného potrubia z prečerpávacej stanice popod vodný tok Torysa je navrhnuté v blízkosti diaľničného mostu ponad Torysu vo vzdialenosti min. 5,0 m od mostných pilierov. Výtlačné potrubie bude v mieste kríženia vodného toku uložené v chráničke D160 dĺžky 48 m, ktorá sa vybuduje bezvýkopovou technológiou – metódou riadeného mikrotunelovania. Krytie navrhovanej kanalizácie v mieste kríženia s riekou Torysa je cca 1,9 m (v osi rieky).

Množstvo splaškových vôd je totožné s potrebou vody.

SO 05 Splašková kanalizácia

V obytnom súbore Beniakova Podhora je navrhnutá delená kanalizácia. Zrážkové vody z povrchového odtoku budú odvádzané do recipientu, ktorým je bezmenný prítok Torysy. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do ČOV Vajkovce cez výtlačné potrubie navrhnuté v SO 04.

Splašková kanalizácia pozostáva z nasledujúcich stôk:

Názov	Profil (mm)	Dĺžka (m)
Stoka „SA“	300	432,0
Stoka „SB“	300	456,0
Stoka „SC“	300	68,0
Stoka „SD“	300	110,0
Stoka „SE“	300	68,0
Stoka „SF“	300	29,0
Stoka „SG“	300	30,0
Stoka „SH“	300	21,0
Stoka „SI“	300	30,0
Stoka „SJ“	300	31,0
Stoka „SK“	300	21,0
Stoky spolu		1 296,0

Stoka „SA“ je kmeňovou stokou, ktorá zabezpečuje odvedenie splaškových odpadových vôd z celého obytného súboru do navrhovanej prečerpávacej stanice.

Na splaškovej kanalizácii je navrhovaná čerpacia stanica (ČS) odpadových vôd ako podzemný prefabrikovaný objekt, s vnútorným priemerom 2500 mm. Technologické zariadenie osadené v ČS bude tvorené ponornými kalovými čerpadlami (jedným pracovným a jedným rezervným). Na vtok do ČS bude osadený hrablicový kôš. Ovládanie činnosti jednotlivých čerpadiel sa bude uskutočňovať automaticky pomocou plavákových spínačov. Chod ČS bude zabezpečený pomocou ovládacej skrine. Prečerpávané množstvo odpadových vôd bude 5 l/s. ČS bude vybavená aj výstupom pre diaľkovú signalizáciu porúch.

SO 05-2 ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD

Navrhovaná čistiareň odpadových vôd (ČOV) je určená na čistenie komunálnych splaškových odpadových vôd z riešeného územia s kapacitou 400 – 500 ekvivalentných obyvateľov (EO). ČOV je navrhnutá ako malá mechanicko-biologická čistiareň s kompaktným technologickým riešením, zabezpečujúcim splnenie požiadaviek platnej legislatívy na kvalitu vypúšťaných odpadových vôd, pričom technologické objekty budú riešené so zameraním na minimalizáciu zápachu a iných negatívnych vplyvov na okolie. Pre ČOV je uvažované ochranné pásmo v rozsahu 25 m, v rámci ktorého bude aplikovaná technológia čistenia vzduchu (dezodorizácia) a uzavreté alebo zakryté technologické objekty s riadeným odvetraním. Prečistená odpadová voda z ČOV bude vyvedená do recipientu – rieky Torysa, prostredníctvom navrhovanej dažďovej kanalizácie SO 06 – Dažďová kanalizácia. Dokumentácia je spracovaná v stupni projekt pre územné konanie (DÚR), pričom podrobné technické a kapacitné riešenie bude spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

SO 06 Dažďová kanalizácia

V blízkosti navrhovaného OS Beniakova Podhora je vybudovaná dažďová kanalizácia, ktorá zabezpečuje odvedenie výhradne zrážkových vôd z priestoru susednej IBV do rieky Torysa.

Existujúca dažďová kanalizácia pozostáva z troch častí. Prvá časť dažďovej kanalizácie profilu DN 600 je vedená súbežne s miestnou komunikáciou a plní funkciu retenčnej nádrže. Druhá časť dažďovej kanalizácie

profilu DN 300 je vybudovaná v dĺžke cca 41,0 m. Zmenšený profil DN 300 zabezpečuje reguláciu množstva odvádzaných zrážkových vôd z retenčnej nádrže do recipientu. Do tohto úseku dažďovej kanalizácie nie je možné odvádzať zrážkové vody z OS Beniakova Podhora. Tretia časť dažďovej kanalizácie profilu DN 400 zabezpečuje gravitačné odvedenie zrážkových vôd od škrtiaceho úseku DN 300 až do zaústenia do rieky Torysa. Voľná kapacita potrubia DN 400 je 50,0 ls-l a môže byť využitá pre potreby OS Beniakova Podhora.

Dažďová kanalizácia pozostáva z nasledujúcich stôk

Názov stoky	Profil /mm/	Dĺžka
Stoka „D“	400	29,0 m
Stoka „DA“	300-600	656,0 m
Stoka „DA1“	300	43,7 m
Stoka „DB“	300	326,0 m
Stoka „DC“	300	137,0 m
Stoka „DD“	300	137,0 m
Stoka „DE“	300	109,7 m
Stoky spolu		1 438,4 m

Popis hlavných stôk

Stoka „D“

Stoka „D“ zabezpečuje predĺženie kanalizácie DN 400 do hornej časti ulice. Od zaústenia do existujúcej revíznej šachty na potrubí DN 400 je stoka „D“ vedená v pôvodnej trase dažďovej kanalizácie a ukončená je v novej revíznej šachte, ktorá bude vybudovaná v staničení 26,0 m. Do novej revíznej šachty bude potrebné zároveň prepojiť aj pôvodný havarijný prepad DN 300. Stoka „D“ je navrhnutá v dĺžke 29,0 m, profil potrubia DN 400.

Stoka „DA“

Stoka „DA“ je kmeňovou stokou, ktorá zabezpečuje odvedenie zrážkových vôd z povrchového odtoku z priestoru celej budúcej IBV do recipientu. Stoka „DA“ je zaústená do bezmenného prítoku rieky Torysa v rkm cca 0,190. V mieste zaústenia do vodného toku sa vybuduje typizovaný výustný objekt. Stoka „DA“ je za zaústením do vodného toku vedená v miestnej komunikácii smerom do priestoru budúcej IBV, kde je na potrubí navrhnutá retenčná nádrž. V retenčnej nádrži dôjde k zachyteniu a akumulácii prívalových zrážkových vôd. Za retenčnou nádržou je stoka „DA“ vedená v prevažnej miere v navrhovanej komunikácii vedenej v južnej časti obytného súboru. Do stoky „DA“ sú postupne zaústené stoky dažďovej kanalizácie z budúcich ulíc. Stoka „DA“ je navrhnutá v dĺžke 656,0 m. Profil potrubia DN 300 – DN 600.

Stoka „DB“

Predmetná stoka zabezpečuje odvedenie zrážkových vôd z budúcich uličných pásov. Od zaústenia do stoky „DA“ je vedená severným smerom k majetkovej hranici, kde sa trasa lomí a následne je vedená pozdĺž majetkovej hranice súbežne s navrhovanou splaškovou kanalizáciou. Do stoky „DB“ sú postupne zaústené stoky dažďovej kanalizácie z bočných ulíc. Stoka „DB“ je navrhnutá v dĺžke 326,0 m, profil potrubia DN 300.

Na výstavbu dažďovej kanalizácie bude použité potrubie z hydraulicky hladkých rúr PVC, resp. PP. Hlavné stoky dažďovej kanalizácie budú vybudované z potrubia profilu DN300 – DN600. Domové kanalizačné prípojky budú vybudované z potrubia profilu DN150, prípojky od uličných vpustov sú navrhnuté profilu DN200. V lomových bodoch kanalizácie, resp. v priamych úsekoch v max. vzdialenosti 50,0 m sa vybudujú typizované revízne šachty. Uličné vpusty budú prekryté liatinovou mrežou a sú vo vyhotovení s kalojemom a košom na zachytávanie plávajúcich látok. Uličné vpusty sú navrhnuté v rámci komunikácií.

Hydrotechnické výpočty

Pri výpočte množstva dažďových vôd sa použili tieto výpočtové parametre:

doba trvania dažďa	15 min.
periodicita dažďa	$p = 0,5$
výdatnosť dažďa	$q = 164,56 \text{ l/s/ha}$
Súčiniteľ odtoku	
z komunikácií	$\psi_K = 0,90$
z chodníkov	$\psi_{Ch} = 0,90$
z dvorov rodinných domov	$\psi_D = 0,50$
zo zelene	$\psi_Z = 0,10$

z existujúcich polí $\psi_P = 0,10$

Existujúci stav

V súčasnosti sa v prevažnej časti budúceho obytného súboru nachádza poľnohospodársky obrábaná pôda

plocha polí $S_{P_Ex} = 7,5820$ ha
Plocha spolu $S_{C_Ex} = 7,5820$ ha
Výpočet množstva zrážkových vôd – existujúci stav
 $Q_{d_ES} = q \cdot \Sigma(S_i \cdot \psi_i)$
 $Q_{d_ES} = 164,56 \cdot (7,5820 \cdot 0,1) = 124,77 \text{ ls}^{-1}$

V súčasnosti sú z dotknutého územia odvádzané zrážkové vody v množstve $124,77 \text{ ls}^{-1}$

Navrhovaný stav

plocha komunikácií $S_K = 0,6880$ ha
plocha chodníkov $S_{Ch} = 0,1475$ ha
plocha areálu rodinných domov $S_D = 6,6410$ ha
plocha zelene $S_Z = 0,1055$ ha
Plocha spolu $S_C = 7,5820$ ha

Navrhovaný stav (bez realizácie vodozádržných opatrení)

$Q_{d_NS} = q \cdot \Sigma(S_i \cdot \psi_i)$
 $Q_{d_NS} = 164,56 \cdot (0,6880 \cdot 0,9 + 0,1475 \cdot 0,9 + 6,6410 \cdot 0,5 + 0,1055 \cdot 0,1)$
 $Q_{d_NS} = 671,90 \text{ ls}^{-1}$

Záver

Nárast množstva odvádzaných zrážkových vôd by dosahoval hodnotu

$Q_{d_rozdiel} = Q_{d_NS} - Q_{d_ES} = 671,90 - 124,77 = 547,13 \text{ ls}^{-1}$

Navýšenie o $547,13 \text{ ls}^{-1}$ je veľmi výrazné. Existujúci odvodňovací systém nedokáže zabezpečiť odvedenie uvedeného množstva zrážkových vôd bez dodatočných technických opatrení.

Vodozádržné opatrenia:

Účelom navrhovaných vodozádržných opatrení je zabezpečiť zachytenie prívalových zrážkových vôd z priestoru navrhovanej IBV v retenčných nádržiach. Z retenčných nádrží budú zrážkové vody odvádzané s výrazne nižším prietokom do existujúcej dažďovej kanalizácie, ktorá bola vybudovaná v susednej IBV kde je voľná kapacita $50,0 \text{ ls}^{-1}$ a ktorú je možné využiť pre potreby obytného súboru Beniakova Podhora. Časť zachytených zrážkových vôd v jednotlivých rodinných domoch môže byť využívaná späť na zalievanie zelene a splachovanie WC.

Výpočet akumulačného objemu retenčných nádrží:

Periodicita dažďa $p = 0,5$
Výdatnosť dažďa $q = 164,56 \text{ l/s/ha}$
Odvodňovaná plocha $S_c = 7,5820$ ha
Povolený súčiniteľ odtoku $\psi = 0,1$
Max. povolený odtok z obytného súboru $Q_{d_max} = 50,0 \text{ ls}^{-1}$

Veľkosť akumulačných nádrží v závislosti od trvania dažďa

Doba trvania dažďa (min):	5	10	15	20	30	60	90	120
Intenzita dažďa (l/s/ha):	289,5	209,8	164,6	135,3	99,9	55,9	38,8	29,7
Potrebný objem nádrže (m³):	339,6	484,0	559,7	603,1	644,1	642,1	586,3	514,5

Z uvedených výpočtov vyplýva, že najnepriaznivejší stav je pri trvaní dažďa 30 min, kedy je potrebný akumulačný objem cca $644,1 \text{ m}^3$. Pre navrhovaný obytný súbor je potrebné vybudovať akumulačné nádrže s min. objemom $773,0 \text{ m}^3$ (pri uvažovanej rezerve 20%).

V priestore IBV sú navrhnuté dva typy akumulačných nádrží

- Retenčné nádrže pre jednotlivé rodinné domy – celkový počet 78 ks, každá min. objem $8,0 \text{ m}^3$, celkový objem pre rodinné domy teda bude $V_{RD} = 624 \text{ m}^3$.
- Centrálna retenčná nádrž - situovaná v blízkosti dopravného napojenia – navrhnutá je ako podzemný prefabrikovaný objekt min. rozmerov $7,2 \times 14,0 \text{ m}$ s min. výškou vody v nádrži $1,8 \text{ m}$. Akumulačný objem retenčnej nádrže je $V_{RN} = 150,0 \text{ m}^3$. Vstup do retenčnej nádrže bude umožnený pomocou vstupných poklopov. Z retenčnej nádrže budú zrážkové vody odvádzané s výrazne zníženým prietokom, ktorý nepresiahne hodnotu $50,0 \text{ l s}^{-1}$.

Po vybudovaní obytného súboru bude celkový akumulačný objem retenčných nádrží dosahovať hodnotu $V = V_{Domy} + V_{RN} = 624 + 150 = 774,0 \text{ m}^3$.

Výstavbou IBV pri realizácii vodozádržných opatrení nedôjde k zvýšeniu množstva odvádzaných zrážkových vôd z dotknutého územia do recipientu.

Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame k predloženej projektovej dokumentácii nasledujúce

s t a n o v i s k o :

Navrhovaný OS Beniakova Podhora je situovaný v južnej časti k.ú. Budimír. Východne od predmetnej lokality vo vzdialenosti cca 240 m preteká vodohospodársky významný vodný tok (VVVT) **Torysa ID 4-32-04-234**, evidovaný v správe našej organizácie SVP, š.p.. Povodie Hornádu, odštepný závod, Košice. Južne od lokality vo vzdialenosti cca 35 m preteká drobný vodný tok (DVT) **Bezmenný ID 4-32-04-281** (správcovský názov Polhorský), ústiaci do VVVT Torysa v cca rkm 19,900 a severne vo vzdialenosti cca 200 m preteká DVT **Bezmenný ID 4-32-04-282** (správcovský názov Beniakov kanál), ústiaci do VVVT Torysa v cca rkm 20,000. Obidva DVT sú vedené v správe organizácie Hydromeliorácie, š.p.

Pri napojení OS Beniakova Podhora na ČOV Vajkovce dôjde ku križovaniu VVVT Torysa (rkm cca 2,000) so stokou „S“ výtlačného potrubia splaškovej kanalizácie.

Napojenie na ČOV Vajkovce pôjde cez parc. č. KN-C 434/11, KN-C 434/12 a KN-C 438/1, k.ú. Vajkovce (LV 147) vo vlastníctve SR a sú v správe SVP, š.p.

Zrážkové vody budú odvádzané cez existujúci výustný objekt do bezmenného DVT (Polhorský) v cca rkm 0,190, preto je o vyjadrenie nutné požiadať aj jeho správcu, t.j. Hydromeliorácie, š.p.

K projektovej dokumentácii stavby „Obytný súbor Beniakova Podhora“ pre účely územného rozhodnutia naša organizácia vydala písomné stanovisko pod č. SVP 3005/2025/2 zo dňa 25.02.2025 a k prehodnoteniu stanoviska pre územné rozhodnutie z dôvodu zmeny technického riešenia dažďovej kanalizácie pod č. SVP 12549/2025/2 zo dňa 09.06.2025.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany na základe vyššie uvedeného voči predmetnej stavbe nemáme pripomienky, požadujeme však pri križovaní stoky „S“ s VVVT Torysa dodržať technológiu a hĺbku uloženia pod vodným tokom v zmysle predloženej projektovej dokumentácie (SO 04) a zachovať manipulačný priestor od brehovej čiary min. 10,0 m, t. j. súbegy a križovania vo vzdialenosti do 10,0 m od jestvujúcej brehovej čiary dimenzovať na zaťaženie chráničky min. 25 t vzhľadom na nosnosť stavebných mechanizmov, ktoré správca používa na údržbu vodných tokov.

Z hľadiska požiadaviek ochrany kvality vôd pred znečistením voči vydaniu stavebného povolenia na stavbu „Obytný súbor Beniakova Podhora“, navrhovanú v preloženej PD, **nebudeme mať námietky, pri dodržaní nasledujúcich požiadaviek a pripomienok:**

1. V PD jednoznačne ujasniť spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd z navrhovaného obytného súboru, nakoľko v predloženej PD sú navrhnuté stavebné objekty SO 04 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 05 Splašková kanalizácia, ktoré majú slúžiť na odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaného obytného súboru do ČOV Vajkovce, ktorú je plánované intenzifikovať, pričom v PD je navrhnutý tiež stavebný objekt SO 05.2 ČOV, v ktorom je navrhované splaškové odpadové vody

- z navrhovaného súboru čistiť v navrhovanej ČOV pre 500 EO a prečistené odpadové vody odvádzať do dažďovej kanalizácie (SO 06), ktorá je vyústená do rieky Torysa. Ujasniť, či navrhovaná ČOV má slúžiť len ako dočasné riešenie, do doby vybudovania intenzifikácie ČOV Vajkovce.
2. Pokiaľ splaškové odpadové vody z navrhovaného obytného súboru budú odvádzané navrhovanou splaškovou kanalizáciou do ČOV Vajkovce, ktorú je plánované intenzifikovať, žiadame odvádzanie splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby do ČOV Vajkovce odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom ČOV Vajkovce a jeho súhlas zdokladovať najneskôr k termínu stavebného konania. Zároveň žiadame doplniť informáciu o predpokladanom termíne vybudovania a skolaudovania plánovanej intenzifikácie ČOV Vajkovce. Zároveň upozorňujeme, že kolaudáciu a užívanie navrhovanej splaškovej kanalizácie (teda aj napájanie jednotlivých rodinných domov na ňu) bude možné povoliť až po vybudovaní a skolaudovaní rozšírenia ČOV Vajkovce.
 3. Navrhovanú čerpaciu stanicu odpadových vôd na navrhovanej splaškovej kanalizácii (SO 05) riešiť:
 - s dostatočným retenčným objemom pre potreby akumulácie pritekajúcich odpadových vôd po nevyhnutnú dobu aj v čase výskytu mimoriadnych situácií na kanalizácii alebo priamo v objekte ČS (náhly výpadok elektrickej energie a pod.), v PD doplniť projektovanú dobu bezpečnej akumulácie pritekajúcich odpadových vôd v ČS;
 - bez havarijného obtoku (splaškové odpadové vody zachytené v čerpacej stanici musia byť odvedené na prečistenie do ČOV, nesmú byť odľahčované do povrchových vôd ani do podzemných vôd);
 - so zvukovou resp. svetelnou signalizáciou porúch, vrátane telemetrického prenosu hlásenia poruchových stavov v ČS na vybranú cieľovú stanicu;
 - so zabezpečením stacionárneho alebo mobilného náhradného zdroja el. prúdu s automatickým nábehom (pre prípad dlhšieho výpadku el. energie).
 4. Pokiaľ splaškové odpadové vody budú odvádzané do samostatnej ČOV navrhutej v stavebnom objekte SO 05-2, žiadame predložiť našej organizácii na zaujatie stanoviska PD navrhovanej ČOV pre stavebné povolenie, ktorá bude obsahovať (okrem iného) nasledovné náležitosti:
 - hydraulickú kapacitu navrhovanej ČOV - množstvo prečisťovaných odpadových vôd v predmetnej ČOV (Q_{24} v $m^3/deň$, Q_p v l/s , Q_{rok} v m^3/rok , Q_{max} v l/s);
 - navrhovaný typ a veľkostnú kategóriu ČOV;
 - Popis technológie čistenia odpadových vôd;
 - garantované výstupné parametre vyčistených odpadových vôd pre všetky relevantné ukazovatele pre ČOV do 500 EO (BSK₅, CHSK_{Cr}, NL);
 - spôsob merania množstva vypúšťaných odpadových vôd z navrhovanej ČOV;
 - ujasniť recipient vypúšťaných odpadových vôd – V tejto súvislosti upozorňujeme, že dažďová kanalizácia v zmysle platnej legislatívy v oblasti vodného hospodárstva nie je vhodným (zodpovedajúcim) recipientom vypúšťaných odpadových vôd z navrhovanej ČOV. Zodpovedajúcim recipientom vypúšťaných odpadových vôd z ČOV pre 500 EO je iba vodný tok s celoročným prietokom. Zároveň aj v PD pri stavebnom objekte SO 06 Dažďová kanalizácia sa uvádza, že do dažďovej kanalizácie nemôžu byť zaústené žiadne splaškové odpadové vody.
 - posúdenie vplyvu vypúšťaných odpadových vôd na recipient - výpočty podľa zmiešavacej rovnice s použitím aktuálnych vstupných údajov o príslušnom recipiente (kvalita vody – BSK₅, CHSK_{Cr}, NL a prietok Q_{355}),
 - podklady od oprávnených subjektov (SHMÚ, resp. SVP – iba kvalita) - aktuálne hydrologické údaje (prietok Q_{355}) a údaje o kvalite vody v príslušnom povrchovom recipiente (BSK₅, CHSK_{Cr}, NL), použité do výpočtov podľa zmiešavacej rovnice,
 - situáciu stavby,
 - technologickú schému ČOV,
 - detail výustného objektu odpadového kanála do recipienta a riečny kilometer vyústenia v zmysle platnej kilometráže vodného toku.
 5. V PD jednoznačne ujasniť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) z navrhovaného obytného súboru a ujasniť tiež recipient vypúšťaných vôd z povrchového odtoku, nakoľko v PD to nie je jednoznačné. V Súhrnnej technickej správe (STS) sa uvádza, že dažďové vody z navrhovaného z celého obytného súboru budú odvádzané do existujúcej dažďovej kanalizácie (v množstve 50 l/s), ktorá je vyústená do rieky Torysa. V STS sa tiež uvádza, že stoka DA je kmeňová stoka, ktorá zabezpečuje odvedenie zrážkových vôd z povrchového odtoku z priestoru celej budúcej IBV

do recipientu. stoka „DA“ je zaústená do bezmenného prítoku rieky Torysa v rkm cca 0,190. V mieste zaústenia do vodného toku sa vybuduje typizovaný výustný objekt. Podľa predloženej koordinačnej situácie stoka DA bude napojená na existujúcu rekonštruovanú stoku D, pričom nie je jasné, kde je vyústená existujúca stoka D.

6. Pokiaľ budú dažďové vody odvádzané z navrhovaného obytného súboru do existujúcej dažďovej kanalizácie, žiadame tento spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) z navrhovanej stavby do existujúcej dažďovej kanalizácie odsúhlasiť s jej vlastníkom resp. správcom z hľadiska kapacitných možností existujúcej dažďovej kanalizácie a jeho súhlas zdokladovať najneskôr k termínu stavebného konania.
7. Pri samotnej realizácii navrhovanej stavby žiadame aplikovať preventívne opatrenia na eliminovanie nežiaduceho vplyvu výstavby na kvalitu povrchových a podzemných vôd – minimalizovať vnos tuhých častíc do vodných tokov a zabezpečiť, aby z mechanizmov počas realizácie stavby nedochádzalo k úniku prevádzkových kvapalín do podzemných a povrchových vôd. V prípade vzniku havarijnej situácie ihneď kontaktovať okrem SIŽP aj zástupcu SVP, š.p.- pohotovostný dispečing tel. č. tel. č. 055/6338172 (24-hod. služba) a e-mailom na adresu: oz.kedispecing@svp.sk z dôvodu posúdenia a včasného zásahu na zvládnutie mimoriadneho zhoršenia kvality vôd.
8. Upozorňujeme, že ak pri realizácii výkopových prác počas budovania stavby bude potrebné čerpať a vypúšťať podzemné vody do povrchových alebo do podzemných vôd, bude potrebné vopred požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa §21 ods. 1 písm. g) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov spolu so stanoviskom správcu povodia (SVP, š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod). O vydanie tohto povolenia je potrebné požiadať v predstihu s konkrétnym popisom spôsobu čerpania a vypúšťania podzemných vôd (miesta, množstvá, režim vypúšťania, opatrenia na zachytávanie prípadných usaditeľných látok, atď.), ako aj popisom miesta zaústenia vypúšťaných vôd.
9. Zároveň upozorňujeme, že v zmysle ustanovenia § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov pred, resp. najneskôr pri vydaní stavebného povolenia na predmetnú stavbu je potrebné riešiť aj vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd - na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) z navrhovanej stavby do povrchových vôd a na vypúšťanie odpadových vôd z navrhovanej ČOV do povrchových vôd s príslušnou štátnou vodnou správou (Okresný úrad Košice - okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie). K vydaniu povolenia na vypúšťanie odpadových vôd z ČOV a vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd je potrebné aj stanovisko našej organizácie, ktoré vydáme až po doplnení PD v zmysle vyššie uvedených požiadaviek a jej opakovanom predložení našej organizácii na zaujatie stanoviska.

Z hľadiska správy majetku konštatujeme, že realizáciou stavby: „**Obytný súbor Beniakova Podhora**“ budú okrem iného dotknuté aj pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe SVP, š. p. Pred vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu, požadujeme uzatvorenie odplatného zmluvného vzťahu na časti dotknutých pozemkov, a to nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Zároveň v tejto súvislosti považujeme za potrebné Vám poskytnúť nasledovné informácie súvisiace s procesom uzatvárania zmluvného vzťahu:

K uzatvoreniu zmluvného vzťahu bude investor/stavebník povinný predložiť grafickú situáciu stavby na podklade katastrálnej mapy a predpokladaný záber stavby. Žiadosť so všetkými prílohami a týmto stanoviskom žiadame zaslať na adresu: SVP, š.p. Povodie Hornádu, Oddelenie regionálnej správy majetku - Tím Hornád, Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever. Výška nájmu bude stanovená v súlade s internou smernicou SVP, š. p., pričom náš podnik je pri nakladaní s majetkom štátu povinný postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a zároveň podľa aktuálne platných a vydaných pokynov Ministerstva životného prostredia SR. Vnútny proces odsúhlasenia uzatváraných zmluvných vzťahov podlieha viacstupňovému schvaľovaniu jednotlivými vnútornými organizačnými zložkami. Upozorňujeme preto, že proces vzájomného vysporiadania bude potrebné zo strany stavebníka zahájiť v dostatočnom predstihu pred povoľovacími konaniami tak, aby tento nebol limitujúcim faktorom pre dodržanie Vami plánovaného časového harmonogramu realizácie stavby, resp. aby neznemožnil vydanie príslušných povolení. V nadväznosti na vyššie uvedené dodávame, že akékoľvek stanovisko SVP, š. p. vydané k možnosti

uzatvorenia zmluvy našu organizáciu nezaväzuje k podpísaniu takéhoto zmluvného vzťahu. SVP, š. p. informuje žiadateľa, že nájomné sa bude fakturovať odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Zároveň informujeme, že všetky náklady spojené s uzatvorením zmluvy znáša žiadateľ. Žiadateľ akceptuje pri podaní žiadosti všetky podmienky uvedené v tomto stanovisku.

Upozorňujeme, že v zmysle § 49, ods. 5 zákona č. 364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Na vedomie

OÚ Košice – okolie, OSŽP (oszp.ks@minv.sk)

4202 EKO

990064

4206 (Ing. Guba)

35136/2026

