



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/10760-08/I/KUS
Košice 12.08.2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) takto

rozhodlo:

podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

pre stavebníka: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice IČO 36599361

Názov stavby: „Rekonštrukcia penziónu na 9 bytových jednotiek, Oravská 14“, SO 02
Silnoprúdové elektrické rozvody

Stavebný pozemok: KN-C parcelné číslo 1035/39, 1035/41, 1035/44, 8304/7, 8074, 1157/2
KN-E parcelné číslo 11532/12, v katastrálnom území Severné Mesto

Miesto stavby: Oravská ulica, Košice v zastavanom území obce

Identifikačný kód stavby: Inžinierske siete - 2315 prenosové a distribučné sústavy elektrickej energie

Údaje o stavbe: líniová, inžinierska stavba

Pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko: KN-C parcelné číslo 1035/39, 1035/41, 1035/44, 8304/7, 8074, 1157/2 KN-E parcelné číslo 11532/12, v katastrálnom území Severné Mesto

Projektant: Ing. Martin Jánosdeák, PROENERGS, s.r.o., K Surdoku 8434, 08001 Prešov, č. osvedčenia 7196*A2

Identifikačné údaje dokumentácie:

názov: „Rekonštrukcia penziónu na 9 bytových jednotiek, Oravská 14“, SO 02 Silnoprúdové elektrické rozvody

arch. č. 2026-019

dátum vyhotovenia: 04/2026

zodpovedný projektant: Ing. Martin Jánosdeák, PROENERGS, s.r.o., K Surdoku 8434 08001 Prešov, č. osvedčenia 7196*A2

Zoznam účastníkov konania:

1. Stavebník - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
2. Devela s.r.o., Komenského 11, Košice
3. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
4. Projektant – Ing. Martin Jánosdeák, PROENGERGS, s.r.o., K Surdoku 8434, 080 01 Prešov
5. Vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté na ul. Oravská, Stará Spišská cesta, Krupinská, Nitrianska v Košiciach

Údaj o spôsobe doručovania: verejnou vyhláškou v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona

Podrobné údaje o stavbe:

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere je výstavba nových káblových NN rozvodov, skrine SR a odberného elektrického zariadenia pre napojenie odberateľov v budove na ul. Oravská 14 v Košiciach. NN rozvody sú riešené odbočením z existujúceho NN rozvádzača trafostanice na parcele KN-C číslo 1035/39, ďalej budú vedené v zemi na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1035/39, 1035/41, 1035/44, 8304/7, 1157/2 KN-E parcelné číslo 11532/12. Rozpojovacie a istiace skrine budú osadené na pozemku KN-C parcelné číslo 1157/2, odkiaľ budú napojené elektromerové rozvádzače v budove na ul. Oravská 14 v Košiciach, na pozemku KN-C parcelné číslo 1157/1 v katastrálnom území Severné Mesto.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- orgán územného plánovania, mesto Košice odd. Útvary hlavného architekta mesta Košice, č. MK/C/2026/ 00306-2 zo dňa 11.02.2026
- Krajský pamiatkový úrad Košice, č. Z-PUSR-072825/2025/DU,KY zo dňa 2.10.2025
- Obvodný banský úrad v Košiciach, č. OBUKE_923-1901/2026 zo dňa 11.6.2026
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2025/058615-002 zo dňa 27.10.2025
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/060369-002 zo dňa 13.10.2025
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/058248-002 zo dňa 2.10.2025

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, č. OU-KE-OSZP3-2025/058776-002 zo dňa 29.9.2025
- Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, č. OU-KE-OKR1-2025/007883/536 zo dňa 17.10.2025
- OR Hasičský a záchranný zbor, Košice č. ORHZ-KE3-2025/001761-002 zo dňa 30.9.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. RÚVZKE/OHŽP/9068/22124/2025 zo dňa 16.10.2025
- Mestská časť Košice – Sever, č. 2025/003868/01196/ROZ zo dňa 8.10.2025
- Mesto Košice, odd. dopravy č. MK/A/2025/23648 zo dňa 17.10.2025, č. MK/2025/23640_1 zo dňa 14.11.2025
- Dopravný podnik mesta Košice, 3874/2025/UTaU-NJ zo dňa 15.10.2025
- Slovak Telekom a.s., Bratislava, č. 6612610080 zo dňa 10.4.2026, č. 6612610080 zo dňa 14.4.2026
- Východoslovenská distribučná a.s., Košice, 25981/2025 zo dňa 14.10.2025, č. 9706/2026 zo dňa 21.4.2026
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. OZ, Košice, č. 23020/2026/Či zo dňa 23.02.2026
- SPP – distribúcia a.s., Bratislava, č. TD/NS/0649/2025/Uh zo dňa 24.9.2025
- Tepelného hospodárstva s.r.o., č. ÚI/TEHO/2025/567/4742 zo dňa 29.9.2025
- MH Teplárenský holding, č. TEK0/2025/12537/2025 zo dňa 29.9.2025
- Orange Slovensko a.s., č. 373000921322.09.2025
- UPC Slovensko s.r.o. Košice, č. 1725/2025 zo dňa 22.9.2025
- Slovanet a.s., č. 29188 zo dňa 23.9.2025
- Antik telecom s.r.o., č.822/4/2026 zo dňa 4.5.2026
- Sitel s.r.o., č.250922-1745 zo dňa 23.9.2025
- Delta online spol s r.o., č. DO0479/2026 zo dňa 1.4.2026, 16.4.2026

Zoznam doložiek súladu uplatnených pri overení projektu stavby:

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2026/042458-003 zo dňa 15.6.2026
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2026/052277 zo dňa 12.8.2026.

Uvedené dotknuté orgány si vyhradili posúdenie projektu stavby a vydanie doložky súladu k projektu stavby. Ostatné dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby si nevyhradzujú posúdenie projektu stavby t.j. že týmto záväzným stanoviskom nahrádzajú stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa tohto zákona.

Uskutočnenie stavby: Zhotoviteľ: bude určený vo výberovom konaní

Lehota výstavby: stavba bude ukončená do 2 rokov od začatia stavebných prác, po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

Povinnosti vyplývajúce zo Stavebného zákona:

1. Stavebník zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 30 Stavebného zákona.
2. Pred začatím stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 Stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby,

- právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
3. Pred začatím stavby zabezpečiť vytyčenie stavby oprávnenou osobou - geodetom v súlade s § 42 Stavebného zákona. Vytyčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
 4. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
 5. Požiadavky na označenie staveniska a stavby :
 - a. podľa § 6 Stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
 - b. podľa § 6 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
 6. Zhotoviteľ zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 32 Stavebného zákona.
 7. Stavebník alebo zhotoviteľ stavby je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) Stavebného zákona alebo § 32 ods. 3 Stavebného zákona.
 8. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
 9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. V zmysle § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona stavebník je povinný **oznámiť stavebnému úradu do 15 dní** od uzavretia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 31 Stavebného zákona oprávnená zhotovovať alebo odstraňovať stavby.
 10. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii v zmysle § 66 Stavebného zákona.
 11. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby.
 12. K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 20, 21 a 22.
 13. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54 Stavebného zákona:

Neboli vznesené žiadne rozporné požiadavky.

Podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska:

Nevyžadujú sa žiadne opatrenia na pozemkoch mimo staveniska.

V zmysle § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Rozhodnutie o stavebnom zámere platí podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona tri roky, odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

V zmysle § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona stavebník sprístupnil projektovú dokumentáciu v stupni - stavebný zámer a projekt stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavbu možno začať realizovať až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona, ktorý bol predmetom konania o stavebnom zámere spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.

Odôvodnenie

Dňa 27.10.2025 podal stavebník, Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, zastúpený v konaní Devela s.r.o., Komenského 11, Košice, Petrom Bírošom, Baštová 14, Košice, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby s názvom „Rekonštrukcia penziónu na 9 bytových jednotiek, Oravská 14“, SO 02 Silnoprúdové elektrické rozvody, na pozemku KN-C parcelné číslo 1035/39, 1035/41, 1035/44, 8304/7, 1157/2 KN-E parcelné číslo 11532/12, v katastrálnom území Severné Mesto.

Stavebník sprístupnil spolu stavebný zámer a projekt stavby v súlade s § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 18.11.2025 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok vo výške 390,- € slovom tristodevät'desiat eur bol stavebníkom dňa 19.11.2025 zaplatený v zmysle pol. 59 písm. a) ods. 2, ods. 13 a písm. b) ods. 1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere predmetnej stavby v zmysle § 50 ods. 3 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby a jej príloh č. 15, č. 16 a č. 17 k vyhláške č. 60/2025 Z. z. Z tohto dôvodu stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2025/24051-06/I/KUS z 4.12.2025 prerušil konanie a vyzval žiadateľa, aby v lehote 30 dní doplnil požadované doklady. Žiadateľ dňa 21.1.2026 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov. Po posúdení podanej žiadosti stavebný úrad listom č. MK/A/2026/10760-08/I/KUS zo dňa 2.3.2026 súhlasil s predĺžením lehoty na doplnenie dokladov o ďalších 60 dní. Dňa 11.5.2026 a 3.6.2026 navrhovateľ doplnil požadované doklady.

Pozemky KN-C parcelné číslo 1035/39, 1035/41, 1035/44, 8304/7, KN-E parcelné číslo 11532/12 v katastrálnom území Severné Mesto, sú vo vlastníctve Mesta Košice, Tr. SNP 48/A, Košice, podľa listu vlastníctva č. 11620. Mesto Košice, odd. dopravy sa vyjadrilo k navrhovanej stavbe pod č. MK/A/2025/23648 zo dňa 17.10.2025, č. MK/2025/23640_1 zo dňa 14.11.2025. Pozemok KN-C parcelné číslo 1157/2 v katastrálnom území Severné Mesto je vo vlastníctve Devela s.r.o., Komenského 11, Košice.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 8.6.2026 podľa § 51 Stavebného zákona začatie konania

účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia verejnou vyhláškou, dokedy mohli byť uplatnené námietky k navrhovanej stavbe. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 9.6.2026 a zvesená dňa 24.6.2026.

V zmysle § 51 ods. 3 Stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo jeho pobyt účastníkov konania nie je správne mu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Stavebník predložil správu o prerokovaní stavebného zámeru, stavebný zámer a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, tak ako to ustanovuje § 50 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 15 a č. 16 k vyhláške č. 60/2025 Z.z..

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.

Stavebník je oprávnený začať s realizáciou stavby až po vydaní overovacej doložky projektu stavby podľa § 65 ods. 2 Stavebného zákona, ktorý bol predmetom konania o stavebnom zámere spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.

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. Martin Virba
vedúci referátu stavebného úradu
poverený zamestnanec

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere je podľa § 61 ods. 3 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.

Rozhodnutie sa doručuje do vlastných rúk účastníkom konania:

1. Stavebník - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice + overený stavebný zámer
2. Devela s.r.o., Komenského 11, Košice
3. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
4. Projektant – Ing. Martin Jánosdeák, PROENGERS, s.r.o., K Surdoku 8434, 080 01 Prešov
5. Vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté na ul. Oravská, Stará Spišská cesta, Krupinská, Nitrianska v Košiciach

Rozhodnutie sa zasiela na vedomie:

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby

1. Mesto Košice, odd. Útvar hlavného architekta MK, Tr. SNP 48/A, Košice
2. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
8. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
10. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, ref. energií, Tr. SNP 48/A, Košice
13. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
14. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
15. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
16. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
17. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
18. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava 82109
19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
20. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
21. MH Teplárenský holding a.s., Teplárenská 3, Košice
22. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
23. Orange Slovensko a.s., Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, Košice
24. Veolia Energia Východné Slovensko s.r.o., Moldavská cesta 8/A, Košice

25. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
26. Delta OnLine s.r.o., Žižkova 30, Košice
27. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
28. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
29. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
30. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
31. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
32. Obvodný banský úrad Košice, Timonova 23, 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.