



**MESTO KOŠICE**

MK/A/2026/07484-14/II/BAL  
Košice, 25.marca 2026

## **ROZHODNUTIE**

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

### **rozhodlo:**

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

### **rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby**

s názvom

**Obytná zóna GROT IV, Košice, Levická, OS GROT4, 30 RD – VN, TS, NN, v časti SO 01 – Silnoprúdové elektrické rozvody, Úsek 02 – časť Nové NN vedenie - dĺžka 178 m,** v mestskej časti Košice – Západ, v katastrálnom území Terasa tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľa:

**Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO: 36 599 361.**

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch KN-C parcelné číslo 4718/856, 4718/942, 4718/857, 4718/860, 4718/941, 4718/944, 4718/862, 4718/943, 4718/863, 7140/149, 4718/24, 4718/655, 7140/143, 4718/358, 4718/378 (v časti pozemku KN-E parcelné číslo 6378) v katastrálnom území Terasa, v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie.

### Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie líniovej stavby, ktorá rieši zaústenie povolenej kioskovej trafostanice (rieši samostatná PD) do existujúceho rozvodu NN vedenia novým podzemným NN vedením, trasovaným medzi povolenou trafostanicou a existujúcou pilierovou rozpojovacou skriňou na Levickej ulici.

Kábel NN vedenia bude vedený v zemi od novej priebežnej kioskovej trafostanice HKP pre napojenie novej lokality Levická, OS GROT4, povolenej stavebným povolením vydaným stavebným úradom mestom Košice pracovisko Košice – Západ č. MK/A/2025/08085-16/II/BAL zo dňa 02.09.2025. Navrhovaný NN kábel bude umiestnený pod navrhovanými spevnenými plochami novej lokality Levická, OS GROT4 smerom k Levickej ulici. Na Levickej ulici bude kábel vedený pod spevnenou plochou chodníka miestnej cesty a ukončí sa v existujúcej plastovej a rozpojovacej skrini SR na Levickej ulici. Do spoločného výkopu sa uloží chránička v celkovej dĺžke 178 m.

Kapacity rozvodu:

- NAVY-J 4x150 – Nový podzemný kábel NN vedenia v celkovej dĺžke 178 m
- HDPE 14/10 – technická rezerva podzemného NN vedenia v celkovej dĺžke 178 m.

Podrobnejšie umiestnenie a riešenie stavby vyplývajú z predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Účelom stavby je zaústenie povolenej kioskovej trafostanice HKP do existujúceho rozvodu NN vedenia a to zriadením nového podzemného NN vedenia.

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods. 3 písm. i) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby – diaľkové a miestne rozvody elektriny.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia – výkres č. 02 – Situácia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní s názvom: „Obytná zóna GROT - IV, Košice, Levická, OS GROT4, 30 RD - VN, TS, NN“ SO 01, Úsek 02 Nové NN vedenie - dĺžka 178 m, vypracovanej v 02/2024 vrátane jej doplnkov 12/2024, Ing. arch. Branislavom Ivanom, číslo osvedčenia 2147AA a v 11/2024 vrátane doplnenia z 26.11.2025, spoločnosťou EL PRO KAN, M. R. Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou, Ing. Michalom Kandalom, číslo osvedčenia 5602\*A2, oprávneným podľa osobitných predpisov.
3. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s ust. § 43, 43a - i) a nasledujúcich a § 46 – 53 stavebného zákona, v súlade so súvisiacimi platnými technickými normami a osobitnými predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, hygienickej nezávadnosti, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
4. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
5. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
6. Prístup k stavbe bude riešený z existujúcej miestnej komunikácie Levická ul. vybudovanej v rámci stavby Obytná skupina GROT IV, Košice.
7. Pred spracovaním projektovej dokumentácie je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie polohy všetkých jestvujúcich podzemných vedení a následne ich zohľadniť pri projektovej príprave stavby.
8. Projektová dokumentácia bude zohľadňovať a rešpektovať polohu existujúcich verejných rozvodov v zmysle podmienok ich správcov, prípadne prípojky a odberné zariadenia odberateľov médií v danej lokalite, bude rešpektovať ich ochranné pásma v súlade s platnými predpismi a bude vypracovaná v súlade so zákonmi č. 251/2012 Z.z., č. 657/2004 Z.z., č. 452/2021 Z.z., č. 442/2002 Z.z. v ich platných zneniach, s technickými normami a v súlade s ustanoveniami príslušnej priestorovej technickej normy o križovaní a súbehu

- inžinierskych sietí STN 73 6005. Podmienky pre uskutočnenie stavby určené správcami rozvodov budú stanovené v rozhodnutí o povolení stavby.
9. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení inžinierskych sietí a v ich ochranných pásmach riešiť ručný výkop.
  10. V projektovej dokumentácii riešiť úpravu, resp. ochranu dotknutých inžinierskych sietí v súlade s podmienkami ich vlastníkov alebo správcov.
  11. V projektovej dokumentácii rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení, v závislosti od ich povahy a charakteru.
  12. Rešpektovať pásmo ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia, ktoré sa vymedzuje zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do 500 mm vrátane a 3,0 m nad priemer DN 500 mm. V zmysle uvedeného opraviť vzdialenosť ochranného pásma v projektovej dokumentácii.
  13. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie bude vypracovaná so všetkými predpísanými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
  14. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky a všeobecné technické požiadavky na stavby a výstavbu vymedzené ust. § 43d) a § 47 stavebného zákona a prílohou I Nariadenia európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011, ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. osobitnými predpismi a technickými normami.
  15. Pri návrhu stavby musia byť navrhnuté len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 43f stavebného zákona.
  16. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zabezpečiť splnenie aj nasledujúcich podmienok :
    - Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
    - Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
    - Postup a organizácia výstavby a dopravy počas uskutočňovania stavby musia umožniť primeraný bezpečný prístup a užívanie okolitých nehnuteľností tak, aby nebola narušená bezpečnosť a nad primeranú mieru narušované a obmedzované práva vlastníkov resp. užívateľov susedných nehnuteľností.
    - Počas projektovej prípravy stavby zohľadniť ustanovenia Všeobecne záväzných nariadení mesta Košice.
  17. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
  18. V zmysle stanoviska mesta Košice cestného správneho orgánu (CSO) č. MK/A/2025/13693 zo dňa 27.02.2025 a opravy č. MK/A//2025/13693-1 zo dňa 21.03.2025 a stanoviska č. MK/A/2025/14750 zo dňa 12.03.2025 rešpektovať podmienky:
    - Dodržať príslušné normy a zákony.
    - V prípade, že sa v danej lokalite bude realizovať dopravná stavba mestom Košice, je potrebné prekládku predmetnej siete vykonať na náklady správcu siete.
    - Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete.
    - Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest.
    - V prípade priečného prekopania miestnej cesty spätné úpravy realizovať na celej ploche prekopávky.

- V prípade pozdĺžneho prekopenia cesty kryt opraviť v šírke jazdného pruhu a v celej dĺžke prekopávky.
  - Pri pozdĺžnom prekopení chodníkov kryt opraviť v celej šírke chodníka a v celej dĺžke prekopávky.
  - V prípade uzávierky chodníkov z dôvodu stavebných prác na nich, je potrebné osadenie zábran a dopravných zariadení upozorňujúcich chodcov na zmeny a uzávierky chodníkov.
  - V prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti doložiť stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky.
  - Pre potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia je potrebné predložiť PD vypracovanú odborne spôsobilou osobou, stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI v Košiciach.
  - V prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikáciu počas realizácie stavby, je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest.
  - Spevnené plochy a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách.
  - Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného a cestného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
19. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor č. OU-KE-PLO-2025/17971-003 zo dňa 07.03.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- V prípade, že sa stavbou zasiahne do poľnohospodárskej pôdy evidovanej v registri C-KN, investor je povinný postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení (ďalej zákon), t.j. pred začatím stavebných prác požiadať tunajší úrad o vydanie stanoviska podľa § 18 zákona na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na čas kratší ako 1 rok (inžinierske siete, výkopové práce...) vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu. V prípade trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy (stavby, spevnené plochy...), je potrebné požiadať správny orgán o vydanie stanoviska podľa § 17 ods. 3 zákona (v zastavanom území do 500 m<sup>2</sup>).
20. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2023/014867-002 zo dňa 02.03.2023 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
1. Prítomné dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:
    - Trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín
    - V blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním
    - Navážky vyhlíbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín
    - Odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín a krovitých porastov na pozemku mesta Košice (správou mestskej zelene v Košiciach)
  2. Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
  3. Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

4. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 70 10 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
5. Pri realizácii stavby dodržať:
  - Stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene a bezprostrednom okolí stavby.
  - Všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní.
  - Všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
  - V okolí stavby nevytvárať žiadne skládky odpadov a odpadkov.
  - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
21. Rešpektovať platné VZN mesta Košice týkajúce sa ochrany zelene a zaujatia verejného priestranstva počas výstavby.
22. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predloží stavebník na vyjadrenie účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle ich vyjadrení k územnému konaniu.
23. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží všetky doklady a projektovú dokumentáciu podľa ust. § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ako aj doklady v zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona a § 8 ods. 2 písm. a) vyhl. 453/2000 Z.z. s preukázaním vlastníckeho alebo iného práva (v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona) k pozemkom dotknutým stavbou, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.
24. V súlade s ust. § 8 ods. 2, písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona budú stavebnému úradu k žiadosti o stavebné povolenie predložené predpísané rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia resp. iné opatrenia dotknutých orgánov a obce vydané podľa osobitných predpisov.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

#### **Odôvodnenie**

Dňa 25.11.2024 podal žiadateľ spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO: 36 599 361 zastúpený združením Grot resort, IČO: 53793412, Námestie osloboditeľov 1412/20, Košice, v zastúpení spoločnosťou EL PRO KAN, s.r.o., M. R. Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby Obytná zóna GROT IV, Košice, Levická, OS GROT4, 30 RD – VN, TS, NN, v časti SO 01 – Silnoprúdové elektrické rozvody, Úsek 02 - časť, v mestskej časti Košice – Západ, v katastrálnom území Terasa.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby.

Predmetom tohto rozhodnutia je umiestnenie NN rozvodov v rozsahu časti Úseku 02 – v dĺžke 178 m, ktorý tvorí časť stavby Obytná zóna GROT IV, Košice, Levická, OS GROT4, 30 RD – VN, TS, NN.

Predmetná stavba elektrických rozvodov Obytná zóna GROT IV, Košice, Levická, OS GROT4, 30 RD – VN, TS, NN rieši zriadenie novej priebežnej kioskovej trafostanice HKP s transformátorom o výkone 250 kVA pre napojenie novej lokality Levická, OS GROT4, nového podzemného VN vedenia v celkovej dĺžke 22 m pre napojenie novej trafostanice, zriadenie nového podzemného NN vedenia v celkovej dĺžke 851 m pre napojenie nových rodinných domov vrátane rozpojovacích skriň SR a uloženie chráničky pre optický kábel v dĺžke 851 m pre zabezpečenie prevádzkovania elektrickej distribučnej sústavy.

Súčasťou tejto stavby je aj zriadenie nových odberných elektrických zariadení pre napojenie plánovaných rodinných domov a nového rozvodu verejného osvetlenia vrátane nových osvetľovacích stožiarov a nového pilierového rozvádzača verejného osvetlenia.

Predmetná stavba je členená na časti v rozsahu stavebných objektov: SO 05 – Silnoprúdové elektrické rozvody a trafostanica v rozsahu:

- ELI: SO 01 – Silnoprúdové elektrické rozvody: Úsek 01 Nové VN vedenie, Úsek 02 Nové NN vedenie, PS 01 – Prevádzkový súbor – trafostanica, SO 02 – Trafostanica, pre ktoré bolo tunajším stavebným, úradom vydané stavebné povolenie č. MK/A/2025/08085-16/II/BAL zo dňa 02.09.2025, právoplatné dňa 06.10.2025.
- ELI: SO 01 – Silnoprúdové elektrické rozvody, Úsek 03 Odberné elektrické zariadenia, Úsek 04 Verejné osvetlenie, pre ktoré bolo tunajším stavebným, úradom vydané stavebné povolenie č. MK/A/2025/08087-12/II/BAL zo dňa 02.09.2025, právoplatné dňa 06.10.2025.

Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie časti Úseku 02 – v dĺžke 178 m, ktorá je predmetom tohto rozhodnutia, rieši zaústenie povolenej kioskovej trafostanice do existujúceho rozvodu NN vedenia novým podzemným NN vedením, trasovaným medzi povolenou trafostanicou a existujúcou pilierovou rozpojovacou skriňou na Levickej ulici.

Návrh umiestnenia stavby je riešený v predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou EL PRO KAN, M. R. Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou, Ing. Michalom Kandalom, číslo osvedčenia 5602\*A2, oprávnenými podľa osobitných predpisov.

Správny poplatok vo výške 100,- € (slovom sto eur) bol navrhovateľom dňa 26.11.2024 zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie pod č. MK/A/2024/24626-02/II/BAL dňa 16.12.2024 prerušil. Navrhovateľ dňa 30.12.2024, 23.04.2025, 13.06.2025, 17.06.2025 doplnil časť predpísaných podkladov, ktoré neboli úplné, preto stavebný úrad opakovane vyzval navrhovateľa k doplneniu návrhu a konanie opakovane prerušil rozhodnutím č. MK/A/2025/10384-07/II/BAL zo dňa 04.08.2025. Navrhovateľ doplnil chýbajúce doklady dňa 07.10.2025, 22.10.2025, 26.11.2025 a 10.02.2026.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 11.02.2026 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 12.03.2026 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 stavebného zákona. Verejnou vyhláškou bolo konanie oznámené účastníkom konania právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona (právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom v trase navrhovaného vedenia v zmysle projektovej dokumentácie a k stavbám na nich, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté). Verejná vyhláška oznámenia o začatí územného konania bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 12.02.2026 a zvesená dňa 28.02.2026 (deň doručenia je 27.02.2026).

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov tohto konania, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, sa v odvolacom konaní nebude prihliadať.

Na ústnom pojednávaní dňa 12.03.2026 bol prerokovaný a posúdený predložený návrh stavby podľa § 37 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona. Subjekty prítomné na pojednávaní boli oboznámené s majetkovopravným stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov. Bola vykonaná obhliadka miesta stavby.

V konaní boli preskúmané a posúdené podmienky umiestnenia predmetnej stavby, jej súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a splnenie ostatných kritérií vymedzených v ust. § 37 a § 38 a súvisiacich stavebného zákona.

Navrhovaná líniová stavba je v súlade so záväznou časťou platného územného plánu stavby „Obytná zóna Grot - IV, SO 01 – Silnoprúdové elektrické rozvody“ v zmysle záväzného stanoviska mesta Košice, ako orgánu územného plánovania č. MK/C/2025/01560-2 zo dňa 21.09.2025.

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch KN-C parcelné číslo 4718/856, 4718/942, 4718/857, 4718/860, 4718/941, 4718/944, 4718/862, 4718/943, 4718/863, 7140/149, 4718/24, 4718/655, 7140/143, 4718/358, 4718/378 (v časti pozemku KN-E parcelné číslo 6378) v katastrálnom území Terasa, v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie.

V oznámení o začatí územného konania došlo chybou v písaní k uvedeniu nesprávneho pozemku KN-C parc. č. 4718/143 kat. územie Terasa. Správne číslo dotknutého pozemku je KN-C parc. č. 7140/143 kat. územie Terasa.

Majetkovoprávne vzťahy:

Dotknuté pozemky v katastrálnom území Terasa:

1. KN-C parcelné číslo 7140/149 (odčlenený od pozemku KN-C parcelné číslo 4718/650) podľa LV č. 12576, KN-C parcelné číslo 4718/378 (v časti pozemku KN-E parc. č. 6378) podľa LV č. 15038, vo vlastníctve mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice; navrhovateľ predložil Zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv u povinného z vecného bremena č. 2025001567 u oprávneného z vecného bremena č. 1173202501 zo dňa 05.06.2025;
2. KN-C parcelné číslo 4718/856, 4718/942, 4718/857, 4718/860, 4718/941, 4718/944, 4718/862, 4718/943 vo vlastníctve Grot resort, občianske združenie, Námestie osloboditeľov 1412/20, Košice, podľa LV č. 16117; navrhovateľ preukázal nájomný vzťah k pozemku Podnájomnou zmluvou uzatvorenú s vlastníkom pozemku zo dňa 13.06.2025;
3. KN-C parcelné číslo 4718/655, 7140/143, 4718/358 podľa listu vlastníctva č. 15275 vo vlastníctve Grot resort, občianske združenie, Námestie osloboditeľov 1412/20, Košice; navrhovateľ preukázal súhlas vlastníka pozemkov zo dňa 08.01.2026;

4. KN-C parcelné číslo 4718/863 v spoluvlastníctve Ing. Lucie Lengeňovej, Kisdyho 10, Košice (v podiele 3/10 z celku) a združenia Grot resort, občianske združenie, Námestie osloboditeľov 1412/20, Košice (v podiele 7/10 z celku) podľa LV č. 17808; navrhovateľ preukázal nájomný vzťah k pozemku Podnájomnou zmluvou uzatvorenú s väčšinovým spoluvlastníkom pozemku Grot resort, občianske združenie, Námestie osloboditeľov 1412/20, Košice zo dňa 13.06.2025; navrhovateľ predložil súhlas menšinového spoluvlastníka pozemku Ing. Lucie Lengeňovej, Kisdyho 10, Košice zo dňa 08.01.2026;
5. KN-C parcelné číslo 4718/24 vo vlastníctve Ing. Lucie Lengeňovej, Kisdyho 10, Košice podľa LV č. 16166; navrhovateľ predložil nájomnú zmluvu č. 2023/01 zo dňa 12.10.2023 uzatvorenú medzi združením Grot resort, občianske združenie, IČO: 53793412, Námestie osloboditeľov 1412/20, Košice a vlastníkom pozemkov a Podnájomnú zmluvu k Nájomnej zmluve č. 2023/01 zo dňa 13.06.2025.

Tunajší úrad v územnom konaní posúdil návrh podľa § 37 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona a to predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území. Ďalej bol preskúmaný a posúdený rozsah navrhovanej stavby, podmienky jej umiestnenia a jej koordinácia s inými činnosťami v danom území. Bol posúdený súlad s podmienkami daného územia, vplyv na zdravie ľudí a životné prostredie, súlad so všeobecnými technickými požiadavkami na navrhovanie stavieb stanovených § 47 stavebného zákona a požiadavkami osobitných predpisov v zmysle ust. § 126 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitných predpisov. V konaní boli preskúmané, prerokované a posúdené stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná oprávnenou osobou - v súlade s § 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona a osobitných predpisov, ktorá je v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedná za projektové riešenie stavby a je povinná pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

Podmienky pre spracovanie spodrobnejšej projektovej dokumentácie stanovil stavebný úrad vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb podľa § 47 stavebného zákona a všeobecné technické a územnotechnické požiadavky na výstavbu podľa ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2003 Z.z. a súvisiacich predpisov. Pri posudzovaní návrhu stavebný úrad prihliadal k vyššie uvedeným hľadiskám a k uplatneným stanoviskám účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, požiadavkám bezpečnosti práce a technických zariadení, na ochranu zdravia, životného prostredia a pod. Súlad stavby s požiadavkami vymedzenými v § 126 stavebného zákona bol posudzovaný príslušnými dotknutými orgánmi chrániacimi verejný záujem podľa osobitných predpisov, ktorých vyjadrenia a záväzné stanoviská podľa ust. § 140a) a 140b) stavebného zákona nie sú záporné ani protichodné a ktoré boli v konaní zohľadnené. U tých dotknutých orgánov, ktoré v konaní neuplatnili svoje stanoviská má stavebný úrad za to, že s vydaním územného rozhodnutia z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Voči návrhu neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- majetkovoprávne podklady zabezpečené stavebným úradom z portálu [oversi.gov.sk](https://oversi.gov.sk)
- doklady preukazujúce iné právo navrhovateľa k dotknutým pozemkom podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona
- projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie

- plnomocenstvo na zastupovanie navrhovateľa zo dňa 16.09.2022 a 20.09.2022
- stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov, vrátane vyjadrení vlastníkov resp. správcov sietí technického vybavenia územia.

Oprávnené požiadavky pre projektovú prípravu stavby a spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponovať do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich oprávnené pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

### **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 – Západ, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

RozdeľovníkDoručuje sa verejnou vyhláškou účastníkom konania

1. EL PRO KAN, s.r.o., M. R. Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou
2. Grot resort, občianske združenie, Námestie osloboditeľov 1412/20, Košice
3. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
4. Ostatní účastníci konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona (právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom v trase navrhovaného vedenia v zmysle projektovej dokumentácie a k stavbám na nich, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté).

Dotknuté orgány – na vedomie

5. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39/A, 040 11 Košice
6. Mesto Košice, Odd. ÚHA mesta Košice, orgán územného plánovania, Trieda SNP 48/A, Košice
7. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, Odd. dopravy, Ref. správy a údržby ciest, Trieda SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, Ref. ŽP – ŠSOPaK, Trieda SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, Ref. ŠSÚ pre MaÚC, Trieda SNP 48/A, Košice
11. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
12. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
13. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
14. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 041 26 Košice
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
16. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice
17. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
18. SPP – Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
20. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
21. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Antik Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
25. DPMK a.s., Bardejovská 6, Košice
26. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
27. Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 11 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.