



MK/A/2026/08112-12/III/PYT  
Košice, 11.05.2026

## MESTO KOŠICE

Vec

### **Oznámenie o začatí územného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania**

---

Dňa 10.02.2025 podala spoločnosť PH Development, s.r.o., Mäsiarska 55, Košice, IČO: 55857582, zastúpená ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice, IČO: 46570462, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „**Rezidencia Pavlova hora - Bytový dom A + B + infraštruktúra**“ na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1579/647, 1579/301, 1579/264, 1579/12, 1710/8, 1710/7 v katastrálnom území Nižná Úvrat', na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1188/7, 1188/6, 1251/10, 1242/9, 1242/10, 1242/1 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch KN-E parcelné číslo 1436, 1577/2, 1713, 1913/501 v katastrálnom území Košická Nová Ves, pozemkoch parcelné číslo KN-C 14330/1 v katastrálnom území Krásna, na pozemkoch parcelné číslo KN-C 1085, 1084/6, 1084/1, 1084/1 v katastrálnom území Zdoňa, na KN-E parcelné číslo 1-1913, 342/1 v katastrálnom území Zdoňa.

#### **Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.**

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie pod č. MK/A/2025/13337-03/III/PYT dňa 11.04.2025 prerušil. Navrhovateľ dňa 15.04.2026 doplnil chýbajúce doklady.

Predmetom územného konania je umiestnenie časti obytného komplexu, ktorá pozostáva z dvoch nízkopodlažných bytových domov A a B rezidenčnej stavby „Rezidencia Pavlova hora“ v katastrálnom území Košická Nová Ves, s príslušnou infraštruktúrou, ktorá sa navrhuje pre územie, pozostávajúce zo 4 bytových domov, umiestených v regulačnom bloku B2 platného územného plánu zóny Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves. V rámci infraštruktúry sú navrhované stavebné objekty SO 01 vodné hospodárstvo – SO 01.1 verejný vodovod, SO 01.2 dočasný vodovod, SO 01.3 verejná splašková kanalizácia, SO 01.4 dočasná tlaková splašková kanalizácia, SO 01.5 verejná splašková kanalizácia – napojenie ČOV Košice, SO 01.6 dažďová kanalizácia, SO 02 komunikácie a spevnené plochy, SO 03 Zásobovanie elektrickou energiou - SO 03.1 VN rozvod, SO 03.2 NN rozvod, SO 03.3 Odborné elektrické zariadenia, SO 03.4 verejné osvetlenie, SO 03.5 Slaboprúdové rozvody, PS 03.1 Trafostanica, SO 101 Bytový dom A, SO 102 Bytový

dom B, SO 103 Sadové úpravy a oddychové zóny, Prevádzkové súbory PS 101.1 Výťahy BD A, PS 101.2 Výťahy BD.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Tr. 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, podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona

### **oznamuje**

**začatie územného konania verejnou vyhláškou** a súčasne **nariaduje** k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

**12.06.2026 o 9.30 hod.**

so stretnutím účastníkov na stavebnom úrade, pracovisku Košice - Východ, Tr. SNP 48/A, Košice, č. dverí F 001.

Vlastník pozemku a stavieb, ktoré sú predmetom konania, je povinný strpieť miestne zisťovanie podľa § 38 ods. 1 správneho poriadku a k tomuto účelu ich sprístupniť.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, je povinný požiadať tunajší stavebný úrad o predĺženie uvedenej lehoty pred jej uplynutím.

Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona upozorňujeme 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.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, pracovisko Košice-Východ, Tr. SNP 48/A, Košice, č. dverí F 001, v stránkových hodinách (pondelok 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> hod., 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup> hod., streda 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> hod., 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> hod., piatok 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> hod.) a pri ústnom pojednávaní.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Oznámenie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli

správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

---

Ing. Jaroslav Polaček, DPA  
primátor mesta Košice

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa:

1. ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice, 040 01 v zastúpení PH Development, s.r.o., Mäsiarska 55, Košice,
2. Obec Sady nad Torysou, Byster č. 189, Sady nad Torysou, 044 41
3. Účastníci konania podľa § 34 stavebného zákona - vlastníci pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - parc. KN-C č. 1579/264 kat. územie Nižná úvrať, parc. KN-E č. 1577/2, 1713, 1913/501 kat. územie Košická Nová Ves, parc. KN-C č. 1242/1, 1579/264, 1188/60 kat. územie Košická Nová Ves, parc. KN-E č. 1-1913, 342/1 kat. územie Zdoňa, parc. KN-C č. 1084/1, 1084/6, parc. KN-C č. 14330/1 kat. územie Krásna

Dotknuté orgány:

1. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
3. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ŠVS, OPaK, OH, OO, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
9. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, OPaK, OH, Hroncova 13, Košice, 041 70
10. Okresný úrad Košice – okolie, odb. krízového riadenia hospodárstva, Hroncova 13, Košice, 041 70

11. Okresný úrad Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, Košice, 041 70
12. Okresný úrad Košice - okolie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hroncova 13, Košice, 041 70
13. OR PZ Košice – okolie, Okresný dopravný inšpektorát, odd. výkonu služby Tr. SNP 35, Košice,
14. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Nám. Maratónu mieru 1, Košice, 042 66
15. Mesto Košice, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice, 040 11
16. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, Košice
17. Mesto Košice, referát životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
18. Mesto Košice, oddelenie ÚHA, Tr. SNP 48/A, Košice
19. Úrad košického samosprávneho kraja, Nám. maratónu mieru 1, Košice, 041 66
20. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
21. Dopravný podnik mesta Košice, a. s., Bardejovská 6, Košice
22. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
23. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava, 823 05
24. Ministerstvo dopravy SR, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 6, P. O. Box 100, Bratislava 810 05
25. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava, 841 04
26. Mestská časť Košice – Košická Nová Ves, Mliečna 1, Košice
27. Mestská časť Košice – Vyšné Opátske, Nižná úvrat' 25, Košice
28. Mestská časť Košice – Krásna, Opátska 18, Košice
29. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
30. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
31. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 2, Bratislava 821 09
32. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice
33. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
34. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, Bratislava, 831 04
35. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
36. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava
37. Veolia Energia Východné Slovensko s.r.o., Trieda SNP 37, Košice
38. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
39. Delta OnLine s.r.o., Pri salaši 2, Košice
40. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
41. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
42. Slovanet, a.s., Záhradnícka 2, Bratislava, 821 08

Vybavuje: Mgr. Pytelová, 055/6419 532, bernadeta.pytelova@kosice.sk

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.

Vyvesené:

Zvesené:

