



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/16072-10/ I /FOD

Košice, dňa 29.10.2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova č.7, 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 „**Košice – Galla Centrum – FO prípojka.**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla **4141/1, 8289, 4611/14** v katastrálnom území **Severné Mesto** tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľov:

Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO 35 697 270.

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie distribučnej trasy pre pripojenie plánovanej výstavby dvoch bytových domov. Predmetom stavby je uloženie šiestich kusov AB HDPE chráničiek s priemerom 40/33 mm. Do položenej HDPE rúry bude následne zafúknuť optický outdoor 24 vl. mini kábel bez opätovnej rozkopávky terénu. Trasa začína v zemnej šachte SP1, napojením na existujúcu trasu investora pri bytovom dome na adrese Študentská 5. Odtiaľ prechádza pretlakom popod chodník, miestnu komunikáciu a pokračuje za plotom do areálu spoločnosti Galla Centrum s.r.o. na parcele KNC 4611/14, na ktorej je plánovaná výstavba dvoch bytových domov. Napojením bytových domov na parcele KNC 4611/14 ich technickej miestnosti navrhovaná trasa končí.

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods. 3 písm. h) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby – diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby - situačný výkres N.01, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní vypracovanej spoločnosťou M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, Košice, z 3/2025, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Tomáš Bradáč, č. osvedčenia 6843*A2.
3. **Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 stavebného zákona a aj za jej realizateľnosť.**
4. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie
6. Prístup k stavebnému pozemku bude z miestnych komunikácií v katastrálnom území Severné Mesto v Košiciach.
7. Trasa výkopov bude po uložení kábla daná do pôvodného stavu.
8. Počas výstavby je navrhovateľ povinný zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
9. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
 - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústreďeného pohybu peších, vstupov na pozemky a pod.
 - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
 - pred zasypáním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
10. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, OSŽP, odboru ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/022748-002 zo dňa 04.04.2025 je navrhovateľ povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a navrhovateľ je povinný dodržať jeho podmienky v celom rozsahu:
 1. Na vyčlenenej trase mestského biokoridoru regionálneho významu je potrebné nezmenšovať plochy zelene na vyčlenenej trase biokoridoru, v prípade priestorových možností je vhodné zahusťovať dreviny parkov a alejí aj o krovité poschodie, pri výsadbe preferovať domáce druhy drevín, využívať voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, vzrastlé dreviny pravidelne ošetrovať.
 2. Na vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu je potrebné zachovať plochy verejnej líniovej zelene minimálne v súčasnom rozsahu, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu, miestami aj dosadbu stromovej a krovinovej zelene.
 3. Prítomné dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému, alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných

a nadzemných častí, resp. ich odumretiu.

- trasu výkopovej ryhy v zelených pásach odkloniť čo najviac od kmeňov drevín
 - v blízkosti drevín vykonávať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním
 - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
 - Odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín na pozemku Mesta Košice správcom.
4. Pri výkopových prácach a stavebných prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
 5. 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.
 6. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 7. V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, stavebník predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.
 - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
 8. Predmetné terénne úpravy vrátane vlastnej výstavby realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby.
 - Všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a biotopy pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní.
 - Všetky použité mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 9. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov a odpadkov.
 10. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 11. S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy invazívnych nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MZP SR č. 450/2019 Z.z.
 12. Výsadba alochtónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu vydaného Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja podľa § 7 ods.3 písm. a) zákona.
 13. V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, vlastník alebo správca pozemku je povinný postupovať podľa zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam inváznych nepôvodných druhov zverejnený na webovej stránke <https://invazne.druhy.sopsr.sk/>.
 11. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, OSŽP, štátnej správy odpadového hospodárstva č.OU-KE-OSZP3-2025/016887-002 zo dňa 19.02.2025 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
 1. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.

2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m2 zastavanej plochy,
 - b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 4. Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
12. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-17183/2025 zo dňa 04.02.2025 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
- Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.
13. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné, resp. nadzemné inžinierske siete, ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí pri dodržaní stanovených podmienok v celom rozsahu a to predovšetkým:
- Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. OZ Košice, č.18375/2025/Či zo dňa 07.02.2025,
 - VSD, a.s., Košice, č.3507/2025 zo dňa 10.03.2025,
 - SPP – Distribúcia, a.s., Bratislava, č.TD/NS/0128/2025/Va zo dňa 18.02.2025,
 - DPmK, a.s., č. 0584/2025/UTaU-La zo dňa 28.01.2025,
 - TEHO s.r.o., č.UI/TEHO/2025/81/384 zo dňa 23.01.2025,
 - Slovak Telekomu a.s., Bratislava, č.6612502607 zo dňa 04.02.2025,
 - ANTIK telecom, s.r.o., Košice, č.116/1/2025 zo dňa 06.02.2025,
 - DELTA ONLINE spol. s r.o., č. DO0089/2025 zo dňa 05.02.2025,
 - SITEL s.r.o, č. 250204-0119 zo dňa 07.02.2025,
 - Slovanet a.s., č.25654 zo dňa 08.08.2025.
14. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné, resp. nadzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí. Ak

uvedené vyjadrenia do termínu začatia prác na stavbe stratia platnosť, je nevyhnutné požiadať príslušných vlastníkov, resp. správcov sietí o vydanie nových stanovísk. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.

15. Pri realizácii stavby a pri súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať STN EN 73 6005, STN EN 38 6413, STN EN 73 6822, dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
16. Počas vykonávania stavebných prác musia byť dodržané predpisy a STN vzťahujúce sa na uvedené práce a predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a ochrany zdravia osôb na stavenisku.
17. Navrhovateľ je povinný dbať, aby počas realizácie stavebných prác nespôsobil škodu na cudzích nehnuteľnostiach a cudzom majetku.
18. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov susedných pozemkov a stavieb a ich užívanie.
19. Organizácia výstavby musí byť zosúladená tak, aby nad prípustnú mieru nebolo narušené užívanie budov, aby nebola ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a chodcov.
20. Umiestnenie a uloženie optického kábla musí rešpektovať existujúce stavby a podzemné inžinierske siete – najmenšie dovolené vzdialenosti v súbehu a pri krížovaní inžinierskych sietí v zmysle príslušných technických noriem.
21. Navrhovateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení, v závislosti od ich povahy a charakteru.
22. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d, § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
23. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona.
24. **Navrhovateľ je povinný vyhotoviť realizačný projekt, ktorý musí byť vypracovaný oprávnenou osobou podľa zákona č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.**
25. Pri spracovaní projektovej dokumentácii je projektant povinný uplatniť vyhlášku 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.
26. **V štádiu realizácie je navrhovateľ povinný zohľadniť všetky pripomienky, vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov.**
27. V zmysle § 56 písm. b) stavebného zákona sa stavebné povolenie ani ohlásenie nevyžaduje pri nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí, vrátane oporných a vytyčovacích bodov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky k navrhovanému umiestneniu stavby .

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

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods.1 stavebného zákona **tri roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Odôvodnenie

Dňa 21.02.2025 podali Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, zastupovaný v konaní spoločnosťou M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, Košice návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby s názvom „Košice – Galla Centrum – FO prípojka.“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4141/1, 8289, 4611/14 v katastrálnom území Severné Mesto. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby.

Stavba bude umiestnená na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4141/1, 8289, 4611/14 v katastrálnom území Severné Mesto podľa situácie umiestnenia stavby – situačný výkres N.01, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava predložil potvrdenie Úradu pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor regulácie elektronických komunikácií (úrad) č. 4339/OREK/2022-14195 zo dňa 10.06.2022, vydaného podľa § 21 ods. 10 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (ZEK). Úrad v zmysle § 21 ods. 9 ZEK potvrdil, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. buduje siete, ktoré sú súčasťou verejnej elektronickej komunikačnej siete, prostredníctvom ktorých naplňa úlohy stanovené štátom ako úlohy vo verejnom záujme a to budovanie, rozširovanie, modernizácia verejne prospešnej elektrokomunikačnej infraštruktúry.

Navrhovateľ koná vo verejnom záujme podľa § 21 ods. 9 zákona o elektronických komunikáciách.

V zmysle § 21 ods.1 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (ZEK), podnik môže v nevyhnutnom rozsahu, a ak je to vo verejnom záujme, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať. Vlastníkovi takejto nehnuteľnosti patrí za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti podľa prvej vety primeraná náhrada. Ak sa na rozsahu obmedzenia užívania nehnuteľnosti vlastník a podnik nedohodnú a ide o činnosť, ktorú možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o povolení stavby podľa overeného projektu stavby podľa osobitného predpisu,²⁹⁾ splnenie podmienok na uplatnenie práva podľa prvej vety posudzuje na žiadosť podniku stavebný úrad v overení projektu stavby a ak rozhodnutie o povolení stavby je zároveň overením projektu stavby, v konaní o stavebnom zámere.

Telekomunikačná stavba „Košice – Galla Centrum – FO prípojka.“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4141/1, 8289, 4611/14 v katastrálnom území Severné Mesto je navrhnutá v nevyhnutnom rozsahu podľa § 21 ods.1 zákona č. 452/2021 ZEK tak, aby v čo najmenšej miere zasahovala do jednotlivých parciel, tak aby pri realizácii výkopových prác nedošlo k škode na nehnuteľnostiach, alebo porastoch a ak sa škodám nedá vyhnúť, tak aby spôsobená škoda bola obmedzená na najmenšiu možnú mieru.

Navrhovateľ, ako podnik poskytujúci verejnú sieť alebo službu v oblasti elektronických komunikácií, má k pozemkom a stavbám dotknutým navrhovanou stavbou iné právo podľa § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona, vyplývajúce z iných právnych predpisov a to z § 21 ods. 1 ZEK oprávňujúce ho zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti.

Nakoľko sú v konaní naplnené požiadavky § 21 ods. 1 v spojení s ods. 9 zákona o elektronických komunikáciách, súhlas vlastníkov pozemkov s umiestnením stavby podľa § 38 stavebného zákona a § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. sa v územnom konaní nevyžaduje. Podľa § 21 ods. 4 ZEK povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 sú vecnými bremenami⁵⁵⁾ viaznucimi na dotknutých nehnuteľnostiach. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností⁵⁶⁾ podá podnik v lehote do 90 dní od zriadenia verejnej siete, postavenia alebo umiestnenia jej vedenia alebo jej inej časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti podľa odseku 1; ak sa však vedenie alebo iná časť siete na cudzej nehnuteľnosti zriaďuje, stavia alebo umiestňuje v rámci výstavby líniovej stavby, návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností podá podnik do 90 dní od ukončenia výstavby líniovej stavby. Ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva siete alebo jej časti, vo vzťahu ku ktorej vznikli oprávnenia podľa odseku 1, oprávnenia podľa odseku 1 prechádzajú na nového vlastníka, ak je podnikom. Navrhovateľ v konaní uviedol, že sa s ostatnými vlastníkmi dotknutých nehnuteľností navrhovanou stavbou, nedohodol o výške primeranej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti.

Vzťahy medzi podnikom a vlastníkmi nehnuteľností, ktorí sa nedohodli na výške náhrady upravuje § 21 ZEK, ktorý v ods.5 definuje podrobnosti o primeranej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti pri budovaní elektronických komunikačných sietí.

V zmysle § 21 ods.5 ZEK, ak sa vlastník nehnuteľnosti a podnik nedohodnú na výške náhrady, o výške náhrady na návrh vlastníka nehnuteľnosti alebo podniku rozhodne stavebný úrad príslušný podľa odseku 1, a ak taký nie je, tak príslušné regionálne pracovisko Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, v ktorého obvode sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť (ďalej len „orgán konajúci o náhrade“). Podnik je povinný na základe výzvy orgánu konajúceho o náhrade na vlastné náklady zabezpečiť znalecký posudok pre potreby určenia výšky primeranej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti. Ak vlastník nehnuteľnosti namietne skutočnosti, ktoré sú obsahom znaleckého posudku, orgán konajúci o náhrade zabezpečí odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca na účel posúdenia skutočností, ktoré sú dôležité na rozhodnutie o sume náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti. Náklady spojené s vyhotovením odborného vyjadrenia alebo vysvetlenia znalca sú trovami konania, ktoré znáša podnik.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia. Navrhované umiestnenie predmetnej líniovej stavby je v súlade s ÚPN HSA Košice v súlade s vyjadrením Mesta Košice, ref ÚHA, č. MK/C/2025/00543-3 zo dňa 12.05.2025.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto vyzvalo navrhovateľa dňa 14.04.2025 na zaplatenie správneho poplatku v 15 dňovej lehote odo dňa doručenie výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 25.04.2025 zaplatený vo výške 500,- € slovom päťsto eur podľa pol. 59 písm. a/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, vyzvalo dňa 04.06.2025 navrhovateľa o doplnenie chýbajúcich podkladov žiadosti a súčasne územné konanie rozhodnutím č.MK/A/2025/16072-03/I/FOD prerušilo. Chýbajúce doklady boli doplnené dňa 03.09.2025 (stavebné povolenie na stavbu bytového domu, ul. Študentská, Košice, č.MK/A/2025/12182-12/I/KUS zo dňa 25.07.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.09.2025.

Po doplnení chýbajúcich dokladov, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil dňa 04.09.2025 začatie územného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 08.09.2025 a zvesená dňa 23.09.2025 a informatívne na mestskej časti Košice – Sever vyvesená dňa 10.09.2025 a zvesená dňa 25.09.2025.

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, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, 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. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

K návrhu pre vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady (dokumentácia pre územné rozhodnutie, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov) v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladil a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a príslušnú projektovú dokumentáciu a usúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnuté najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov a obce podľa povahy vecí.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona predpisov 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 pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby „Košice – Galla Centrum – FO prípojka.“ má v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

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

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice odvolania do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa § 21 ods. 5 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (ZEK) odvolanie proti výške primeranej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti nemá odkladný účinok.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava
2. v zastúpení: M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, Košice
3. Účastníci konania (t.j. vlastníci pozemkov a stavieb a vlastníci susediacich pozemkov a stavieb v katastrálnom území Severné Mesto, 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 – vid'. situačný výkres)

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor regulácie elektronických komunikácií, Továrnská 7, P.O.BOX 40, 828 55 Bratislava 24
4. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Mesto Košice, oddelenie útvar hlavného architekta, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr.SNP 48/A, Košice
7. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
8. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
9. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
10. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
12. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
13. MD SR, Útvar vedúceho hygienika rezortu, Hlavná 6, Košice
14. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice
17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
18. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava
20. UPC Broadband Slovakia, Alvinczyho 14, Košice
21. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
22. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
23. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
24. MH Teplárenský holding, a.s., Teplárenská 3, Košice
25. Cetin Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
26. NASES, Pribinova 25, Košice
27. Veolia Energia Východné Slovensko s.r.o., Moldavská cesta 8/A, Košice
28. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
29. Slovanet, a.s., Falvaniho19, 821 04 Bratislava
30. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
31. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
32. Delta OnLine s.r.o., Pri salaši 2, Košice
33. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
34. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
35. MVSR, Centrum podpory Košice, Odd. telekomunikácii a informatiky, Kuzmányho 8, 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.