



V Košiciach dňa 07.08.2025
MK/A/2025/15367-07/ I /BUN

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice 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 „**Rozšírenie optickej siete SWAN KE, s.r.o., ul. Pri plynárni, Košice**“ v intraviláne mesta Košice na pozemkoch KN-C parcelné čísla **2459/3, 2409/1** a na pozemkoch KN-E parcelné čísla **8450/1** (v časti pozemkov KN-C parcelné čísla 2605/8, 2633/187, 2459/1), **8451** (v časti pozemku KN-C parcelné číslo 2459/1), **8453/1** (v časti pozemkov KN-C parcelné číslo 2459/1), **10239** (v časti pozemku KN-C parcelné číslo 2459/1) v katastrálnom území **Stredné Mesto** tak, ako je zakreslené v situačných výkresoch umiestnenia stavby, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia navrhovateľovi spoločnosti:

SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice (IČO 36 184 641).

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie líniovej stavby elektronickej komunikačnej siete, účelom ktorej je rozšírenie optickej siete spoločnosti SWAN KE, s.r.o., na ulicu Pri plynárni v Košiciach, pre možnosť poskytovania nových telekomunikačných a dátových služieb subjektom nachádzajúcim sa na tejto ulici.

Navrhovaná trasa, o celkovej dĺžke cca 250 m, začína napojením na existujúce vedenie spoločnosti SWAN KE, s.r.o. v zemnej šachte na nachádzajúcej sa na križovatke ulíc Palackého a Pri plynárni. Od toho bodu trasa výkopu vedie v zeleni pozdĺž južného okraja ulice Pri plynárni, ktorú cca po 130 m podvrtaním križuje. Ďalej trasa pokračuje v zeleni pozdĺž náprotivného kraja ulice Pri plynárni, ktorú po cca 90 m druhýkrát križuje smerom k budove spoločnosti ENERGO CONTROL s.r.o., Pri plynárni 2, kde bude trasa ukončená.

Na vybudovanie optickej siete bude do výkopu uložená 1x multirúra 7x12/8 mm optická chránička s minitrubičkami, do ktorej bude následne zafúknutý optický kábel.

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

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods. 3 písm. h) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby – elektronické komunikačné siete a ich vedenia vrátane pasívnej infraštruktúry a pridružených prostriedkov.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa zakreslenia v situačných výkresoch a dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorú v júli marci 2025 vypracoval Ing. Peter Kostelník, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 6045*A2 a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Navrhovateľ je povinný vyhotoviť projekt pre vyhotovenie stavby, ktorý musí byť vypracovaný oprávnenými osobami podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 45 ods. 1, 2 a 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Pri spracovaní projektovej dokumentácie 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.
4. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
5. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
6. Pri súbehu a krížení navrhovanej stavby s inými inžinierskymi sieťami dodržať pri vypracovaní projektu stavby platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
7. V štádiu projektovej prípravy ako aj realizácie je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov
8. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/014290-002 zo dňa 06.02.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 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.

- Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo 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 z § 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 v 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 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 § 17 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 - 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.
9. 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 archeologický ústav SAV.
10. Podľa záväzného stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie železničnej dopravy a dráh, odbor špeciálneho stavebného úradu pre stavby dráh, č. 17931/2025/SŽDD/50942 zo dňa 16.06.2025 je stavebník povinný dodržať podmienky:
- Stavba bude realizovaná v súlade s predloženou dokumentáciou. Prípadné zmeny stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MDSR.
 - Realizáciou stavby nesmie byť ohrozovaná ani narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa.
 - Stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobených prevádzkou dráhy.
 - Stavba musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
 - Stavebník je povinný pre vydaním povolenia a začatím prác v OPD prerokovať a dohodnúť postup a podmienky realizácie prác s prevádzkovateľom dráhy, vrátane zistenia prípadnej existencie podzemných vedení a zariadení dráhy na stavbou dotknutom pozemku.
 - Stavebník (užívateľ) stavby je povinný rešpektovať objekty, vedenia a zariadenia ŽSR (súčasné aj budúce) nachádzajúce sa v dotknutom území.
 - Stavebník je povinný dodržať podmienky určené v súhrnnom stanovisku Železníc Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, Bratislava, č. 35820/2025/O230-4 zo dňa 27.02.2025.
 - Po ukončení uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.

- Vlastník (užívateľ) stavby je povinný stavbu v OPD udržiavať a užívať tak, aby neohrozovala prevádzku dráhy a jej súčasti ani neohrozovala bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe a zároveň, aby bol vylúčený prípadný nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.
 - Toto stanovisko nenahradzuje povolenie stavby a nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe.
11. V zmysle súhrnného stanoviska Železníc Slovenskej republiky, generálneho riaditeľstva, odboru expertízy, č. 35820/2025/O230-4 zo dňa 27.02.2025 je stavebník povinný dodržať podmienky:
- Pri ďalšej príprave a uskutočňovaní predmetnej stavby budú splnené požiadavky uvedených vo vyjadreniach stavebníkom získaných od zložiek ŽSR (OR Košice a Správa majetku ŽSR Bratislava), pri zabezpečovaní podkladov pre prípravu a realizáciu stavby:
 - riešiť pri styku (súbeh, križovanie) v záujmovom území (zemné práce) ochranu podzemných káblových vedení v správe ŽSR-OR Košice, SOZT a SEE (uloženie do chráničiek, rešpektovať ochr. pásma trás káblov ŽSR od vytýčenej polohy v zákona 251/2012- trasy ponechať voľné prístupne) - riešiť ochranu podľa STN 736005 a 733050 tak, aby nedošlo k ich poškodeniu
 - realizáciou stavby nesmie dôjsť k narušeniu priechodného prierezu a k ohrozeniu bezpečnosti prevádzky na dráhe. Investor stavby, resp. jeho dodávateľ (v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z.) je zodpovedný za bezpečnosť všetkých zamestnancov, ktorí túto stavbu realizujú a vstupujú do priestoru možného ohrozenia žel. prevádzkou
 - stavby bude realizovaná mimo prevádzkového priestoru ŽSR.
 - Stavebník preukáže „iné právo k pozemku“ ŽSR navrhovaným na výstavbu (v zmysle vyjadrenia Správy majetku ŽSR Bratislava, OSM Košice, č.j. 15812/2025/SM/SSKE-4 zo dňa 24.04.2025).
 - Pred začatím prác stavebník objedná vytýčenie podzemných vedení ŽSR v mieste navrhovanej stavby u ŽSR – OR Košice, SOZT a SEE, a vykoná potrebné opatrenia na ich ochranu podľa podmienok stanovených správcom. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných vedení ŽSR musia byť vykonané ručne za dozoru správcu podzemných vedení.
 - Stavebník nim. 14 dní pred začatím prác písomne oznámi termín začatia a ukončenia stavby v OPD a objedná dozornú činnosť (podľa potreby) na ŽSR -SMSÚ ŽTS TO Margecany z dôvodu bezpečnosti prevádzky na dráhe.
 - Stavebník je povinný počas celej výstavby a prevádzky stavby zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky - nenarušila zariadenia a stavby dráhy (odvodňovací systém železničných zariadení).
 - Stavebník je povinný realizovať stavbu a vykonať opatrenia, aby nebola ohrozená a narušená železničná prevádzka.
 - Skládky stavebného materiálu, resp. odpad vzniknutý v rámci stavby skladovať mimo pozemku ŽSR. Po skončení prác pozemok v správe ŽSR upraviť do predošlého stavu, resp. do stavu zodpovedajúceho účelu alebo využívaniu nehnuteľnosti.
 - ŽSR nezodpovedajú za prípadné poruchy stavby spôsobené železničnou prevádzkou.
 - Po ukončení prác stavby v OPD, stavebník si zabezpečí vydanie potvrdenia o ukončení prác od ŽSR - SMSÚ ŽTS TO Margecany.
 - Stavebník následne po ukončení stavby odovzdá ŽSR – OR Košice, sekcii žel. tratí a stavieb dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť týkajúcu sa obvodu dráhy)
12. Pri stavebných prácach je stavebník povinný dodržať podmienky súhlasu mesta Košice, vykonávajúceho štátnu správu na úseku dopravy a pozemných komunikácií, č. MK/A/2025/13022 zo dňa 07.02.2025:

- Pre vydanie rozhodnutia o zvláštnom užívaní verejného priestranstva je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať odd. dopravy a životného prostredia o súhlas na zvláštne užívanie verejného priestranstva s určením presného termínu realizácie prác,
 - v prípade potreby uzávierky komunikácie je potrebné predložiť projekt dočasného dopravného značenia, spracovaný odborne spôsobilou osobou a schválený Krajským dopravným inšpektorátom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Košiciach, podľa § 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, podľa § 10 vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
 - spevnené plochy a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu,
 - v prípade priečného prekopania miestnej cesty realizovať spätné úpravy na celej ploche prekopávky,
 - v prípade pozdĺžneho prekopania cesty kryt opraviť v šírke jedného jazdného pruhu a v celej dĺžke prekopávky,
 - pri pozdĺžnom prekopaní chodníkov z dôvodu stavebných prác na nich, je potrebné osadenie zábran a dopravných zariadení upozorňujúcich chodcov na zmeny a uzávierky chodníkov,
 - žiadateľ je povinný dodržať „Všeobecné záväzné nariadenie mesta Košice č. 221/2021 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest na území mesta Košice“
 - vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách.
13. Pred začatím realizácie stavby je stavebník povinný spolu so stanoviskom správcu pozemnej komunikácie a stanoviskom príslušného dopravného inšpektorátu, požiadať Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, v zmysle záväzného stanoviska, č. OU-KE-OCDPK-2025/022870-002 zo dňa 25.03.2025, o :
- zvláštne užívanie cesty v zmysle § 8 cestného zákona, ak dôjde k užívaniu ciest iným než zvyčajným spôsobom
 - čiastočnú alebo úplnú uzávierku cesty v zmysle § 7 cestného zákona v prípade, ak si to realizácia predmetnej stavby vyžaduje
 - určenie dočasného dopravného značenia v zmysle § 3 ods. 4 písm. f) cestného zákona v súvislosti s uzávierkou ako aj v prípade potreby osadenia dopravného značenia
 - výnimku zo zákazu alebo obmedzenej činnosti v cestnom ochrannom pásme cesty v zmysle § 11 cestného zákona v prípade, ak si to realizácia predmetnej stavby vyžaduje, pre časti stavby umiestnené mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce (ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce).
14. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/014523-002 zo dňa 03.03.2025, najmä:
- Na vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu „Cestná komunikácia Košice – Šaca“ je potrebné zachovať plochy líniových topoľových porastov okolo cestnej komunikácie minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie.
 - 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 vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín

- odsúhlasiť vzdialenosti výkopov od drevín a krovitých porastov na pozemkoch mesta Košice správcom
 - Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín
 - Hĺbenie výkopov nerealizovať 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 zahladia a ošetrí.
 - Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať:
 - predmetné stavebné práce 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 bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní
 - všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 - 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 manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam invázných nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
15. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s príslušnými STN EN. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
 16. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. Prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústredeného pohybu peších, vstupov na pozemky a pod. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
 17. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
 18. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až §53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.

19. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona.
20. 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 ust. § 43f stavebného zákona.
21. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
22. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne cesty a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
23. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
24. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
25. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238 O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku
27. Podľa § 56 písm. b) stavebného zákona sa stavebné povolenie ani ohlásenie nevyžaduje pri nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí.

Účastníci konania nevzniesli námietky a pripomienky k navrhovanému umiestneniu stavby.

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

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ spoločnosť SWAN KE, s.r.o. Námestie osloboditeľov 3/A, Košice, zastúpená v konaní Ing. Petrom Kostelníkom, Dénešova 21, Košice, podal dňa 19.03.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby s názvom „Rozšírenie optickej siete SWAN KE, s.r.o., ul. Pri plynárni Košice“, na pozemkoch KN C parcelné čísla 2459/3, 2409/1 a na pozemkoch KN E parcelné čísla 8450/1 (v časti pozemkov KN C parcelné č. 2605/8, 2633/187 a 2459/1), 8451 (v časti pozemku KN C parcelné č. 2459/1), 8453/1 (v časti pozemku KN C parcelné č. 2459/1), 10239 (v časti pozemku KN C parcelné č. 2459/1) v katastrálnom území Stredné Mesto.

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 03.04.2025 zaplatený vo výške 500,- € (slovom päťsto eur), podľa pol. 59 písm. a) ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, na základe výzvy stavebného úradu č. MK/A/2025/15367-02/I/BUN zo dňa 31.03.2025.

Nakoľko predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby, stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré mesto, vyzval navrhovateľa na doplnenie podkladov návrhu a súčasne územné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2025/15367-03/ I /BUN zo dňa 12.06.2025; požadované podklady boli podaním zo dňa 23.06.2025 doplnené.

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 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (ZEK), oprávňujúce ho 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.

Nakoľko sú splnené 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. V zmysle § 21 ods. 4 ZEK povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa ods. 1 sú vecnými bremenami viaznucimi na dotknutých nehnuteľnostiach. 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.

Majetkovoprávny stav vecí stavebný úrad overil na portáli oversi.gov.sk. Predmetné pozemky vlastní jednotliví vlastníci – právnické osoby mesto Košice, Železnice SR, ENERGO COTROL s.r.o., Košice, aj fyzické osoby, medzi ktorými sú aj neznámi vlastníci. Vychádzajúc zo skutočností, vyplývajúcich z ustanovení ZEK a stavebného zákona, uvedených vyššie, sa súhlas vlastníkov pozemkov dotknutých navrhovanou stavbou nevyžaduje.

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.

Niektorí účastníci konania o umiestnení navrhovanej líniovej stavby, resp. ich pobyt nie je stavebnému úradu známy, preto stavebný úrad, v zmysle § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona, oznámil dňa 26.06.2025 verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 24.07.2025 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 27.06.2025 a zvesená dňa 14.07.2025.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania, vymedzení v zmysle § 34 stavebného zákona a dotknuté orgány, ktorých stavebný úrad súčasne upovedomil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Do termínu pojednávania a na ústnom pojednávaní nikto z účastníkov konania neuplatnil námietky k predloženému návrhu umiestnenia stavby.

Na ústnom pojednávaní prerokovaný predložený návrh stavby podľa § 37 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov.

V konaní boli preskúmané a posúdené podmienky umiestnenia predmetnej stavby, jej súlad s platnou ÚPN Hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice a splnenie ostatných kritérií vymedzených v ust. § 37 a § 38 a súvisiacich stavebného zákona.

V zmysle § 21 ods. 1 za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti podľa prvej vety tohto ustanovenia, patrí vlastníkovi nehnuteľnosti primeraná náhrada; Podľa vety tretej, ak sa na rozsahu obmedzenia užívania nehnuteľnosti vlastník a podnik nedohodnú a ide o činnosť, ktorú nemožno uskutočniť len na základe rozhodnutia o povolení stavby podľa overeného projektu stavby podľa osobitného predpisu, 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.

Vychádzajúc z obsahu návrhu na umiestnenie predmetnej stavby, navrhovateľ – podnik poskytujúci verejnú sieť alebo službu v oblasti elektronických komunikácií, nežiada o posúdenie podmienok na uplatnenie práva na náhradu za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti a určenie jej výšky. Naopak, v textovej časti projektu pre územné rozhodnutie predmetnej stavby, ktorý je súčasťou podkladov návrhu na jej umiestnenie, sa na strane 13 uvádza, že **„určenie výšky náhrady (primeranej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností, ku ktorému došlo uplatnení práv podľa § 21 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 452/2021) už nie je predmetom územného konania“**. Na základe uvedeného obsahom tohto rozhodnutia, nie je určenie výšky primeranej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti.

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 a to projektová dokumentácia a tieto doklady:

- výpisy z listov vlastníctva KN-C č. 11389 (čiastočný), č. 10527 (čiastočný), č. 10268 (čiastočný) a KN-E č. 11427, vydané Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, dňa 17.06.2025 - informatívna grafická identifikácia parciel vydaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, dňa 17.06.2025 pod č. K1-4462/2025
- plnomocenstvo zo dňa 18.04.2017
- odpoveď Úradu pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odboru regulácie elektronických služieb, Bratislava, č. 3529/OREK/2024-16601 zo dňa 08.07.2024
- záväzné stanovisko mesta Košice, orgánu územného plánovania, č. MK/C/2025/00310-2 zo dňa 03.03.2025
- stanovisko mestskej časti Košice – Staré Mesto, č. A/730/2025/17-2 zo dňa 11.02.2025
- stanovisko mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. MK/A/2025/13022 zo dňa 07.02.2025
- odpoveď Košického samosprávneho kraja, orgánu územného plánovania, č. 04592/2025/OddUPaSI-06977 zo dňa 17.02.2025

- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-011011/2025/DU zo dňa 17.02.2025
- záväzné stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie železničnej dopravy a dráh, odbor špeciálneho stavebného úradu pre stavby dráh, č. 17931/2025/SŽDD/50942 zo dňa 16.06.2025
- súhrnné stanovisko Železníc SR, Bratislava č. 35820/2025/O230-4 zo dňa 27.02.2025
- záväzné stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby regionálneho rozvoja SR, odd. oblastného hygienika Košice, č. 09636/2025/ÚVHR/21557 zo dňa 03.03.2025
- Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice č. ORHZ-KE4-2025/000726-002 zo dňa 10.03.2025
- stanovisko Ministerstva obrany SR, sekcie majetku a infraštruktúry, č. SEMaI-EL13/2-5-4812/2025 zo dňa 31.marca.2025
- vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, oddelenia telekomunikácií a informatiky, Košice, č. CPKE-OTI-2025/000874-040 zo dňa 05.02.2025
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/014290-002 zo dňa 06.02.2025
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/014523-002 zo dňa 03.03.2025
- súhlas Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2025/014304-002 zo dňa 11.02.2025
- stanovisko Okresného úradu Košice, odboru krízového riadenia, č. OU-KE-OKR1-2025/007883-059 zo dňa 05.02.2025
- stanovisko Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-KE-OCDPK-2025/022870-002 zo dňa 25.03.2025
- vyjadrenie Správy mestskej zelene v Košiciach č. 2025/000822-129/Tom zo dňa 14.02.2025
- vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. 4085/2025 zo dňa 19.02.2025
- vyjadrenia Slovenského plynárenského priemyslu-distribúcia a.s. č. TD/NS/0087/2025/Lö zo dňa 6.2.2025
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. OZ Košice č. 21931/2024/Či zo dňa 17.02.2025
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. č. 6612504192 zo dňa 18.02.2025
- vyjadrenie Dopravného podniku mesta Košice a.s. č. 744/2025/UTaU-IL zo dňa 10.02.2025
- vyjadrenie Tepelného hospodárstva s.r.o. Košice č. ÚI/TEHO/2024/117/682 zo dňa 04.02.2025
- vyjadrenie MH Teplárenský holding a.s. č. 3075/2025 zo dňa 11.2.2025
- vyjadrenie VEOLIA Energia s.r.o. Košice č. VVS/UK/25/227 zo dňa 27.03.2025
- vyjadrenie ORANGE Slovensko a.s. č. KE-0474/2025 zo dňa 24.05.2025
- vyjadrenie UPC broadband Slovakia s.r.o., Košice, č. 171/2025 zo dňa 27.1.2025
- vyjadrenie Sitelu s.r.o., č. 250218-0227 zo dňa 12.03.2025
- vyjadrenie Antik telecom s.r.o., č. 215/2/2025 zo dňa 12.02.2025
- vyjadrenia Delta OnLine, s.r.o., č. DO0146/2025 a č. SA0110/2023 zo dňa 18.02.2025
- vyjadrenie Slovanetu, a.s., č. 25726 zo dňa 20.2.2025
- vyjadrenie ŽSR, OR Košice, sekcia elektrotechniky a energetiky, č. 3412/2025/OR KE/SEE-2/42 zo dňa 6.2.2025
- vyjadrenie ŽSR, OR Košice, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, č. 03400/2025/ORKE/SOZT zo dňa 6.2.2025
- vyjadrenie ŽSR, OR Košice, SMSÚ OZT KT Košice, č. 03465/2025/ORKE/KTKE-2 zo dňa 06.02.2025
- vyjadrenie ŽSR, oblastnej správy majetku Košice, č. 15812/2025/SM/SSKE-4 zo dňa 24.02.2025
- stanovisko Slovenskej správy ciest č. SSC/6482/2025/2330/11478 zo dňa 1.4.2025

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, 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, 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 zosúladil a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Nakoľko v zmysle ust. § 56 písm. b) stavebného zákona, stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje pri nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí, stavebný úrad primerane zahrnul do podmienok výrokovej časti aj oprávnené podmienky a opatrenia dotknutých orgánov k samotnému uskutočneniu stavby.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Podľa § 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.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 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.

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

Doručí sa:

1. Navrhovateľ: SWAN KE, s.r.o. Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
2. Zastúpenie navrhovateľa: Ing. Peter Kostelník, Dénešova 21, Košice
3. Účastníci konania (t.j. vlastníci predmetných a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Mesto Košice, orgán územného plánovania, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Mesto Košice, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, 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 krajiny, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odb. krízového riadenia, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
9. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
10. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
11. Ministerstvo vnútra, centrum podpory Košice, odd. telekomunikácií a informatiky, Kuzmányho 8, Košice
12. Ministerstvo dopravy SR, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, Bratislava,
13. Ministerstvo dopravy SR, oddelenie oblastného hygienika Košice, Hlavná 6, Košice
14. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, Bratislava, 832 47
15. Železnice Slovenskej republiky, GR odbor expertízy, Klemensova 8, Bratislava, 813 61
16. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
17. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82511
18. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
19. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
20. Orange Slovensko a.s., Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, Košice
21. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
22. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
23. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
24. Delta OnLine s.r.o., Pri salaši 2, Košice
25. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, Bratislava, 821 08
26. Dopravný podnik mesta Košice, a.s., Bardejovská 6, Košice
27. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
28. MH Teplárenský holding a.s., Turbínová 3, Bratislava

POTVRDENIE

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Názov stavby: „Rozšírenie optickej siete SWAN KE, s.r.o., ul. Pri plynárni Košice“

Číslo rozhodnutia : MK/A/2025/15367 - 07/ I / BUN zo dňa 07.08.2025

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: