



MESTO KOŠICE

Naše číslo: MK/A/2025/06479-34
V Košiciach: 28. novembra 2025
Vybavuje: Ing. Monika Čuláková

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a) bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty podľa § 3a ods. 4 cestného zákona (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v súlade s § 84 ods. 4 písm. b) zákona NR SR č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ktorým takto

rozhodlo:

I.

podľa § 66 stavebného zákona, § 16 cestného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“)

povoľuje

stavbu „**Penzión a reštaurácia Košice**“, v skladbe stavebného objektu **SO 02 – Spevnené plochy a komunikácie, časť – vnútroareálové komunikácie na parcele 3392/29**, na pozemku KN-C parc. č. 3392/29, katastrálne územie Nové Ľahanovce (ďalej len „stavba“)

účastníkovi konania - stavebníkovi: **INVESTHAUS SK s.r.o.**

Gorkého 3
811 01 Bratislava
IČO: 48 215 350

(ďalej len „stavebník“)

zastúpenému zástupcom:

ČIARY s.r.o.
Cukrovarská 26
075 01 Trebišov
IČO: 36 869 490

Druh a účel stavby:

Podľa ust. § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona ide o inžiniersku stavbu – účelová komunikácia, chodníky a nekryté parkovisko, ktoré budú slúžiť objektu penziónu a reštaurácie.

Predmetom žiadosti o stavebné povolenie a projektovej dokumentácie je časť stavby, ktorá rieši sprístupnenie novonavrhovaného objektu penziónu a reštaurácie pre vozidlá a peších. Dopravné pripojenie penziónu a reštaurácie je riešené z účelovej komunikácie Metro. Komunikácia príjazdu do areálu je šírky 5,50 m s dláždeným krytom a pokračuje do sústavy parkovacích plôch s dláždeným povrchom. Pre potreby parkovania osobných vozidiel bude slúžiť 29 stojísk s kolmým státím s rozmermi 2,5 m x 5,0 m, z ktorých jedno parkovacie státie s rozmermi 3,50 m x 5,0 m je určené pre osoby ťažko zdravotne postihnuté. Súčasťou tejto časti stavby sú aj plochy pre zásobovanie a chodníky pre peších s dláždeným povrchom. Spevnené plochy budú olemované betónovými obrubníkmi s prevýšením 10 cm nad vozovkou a chodníky budú od zelene oddelené záhonovými obrubníkmi bez prevýšenia. Všetky spevnené plochy sú riešené skladbou s vodopriepustnými vlastnosťami do priepustného podlažia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba sa bude uskutočňovať podľa projektovej dokumentácie, ktorej zodpovedným projektantom je Ing. Drahoslava Dankaninová, autorizovaná stavebná inžinierka (ev. č. 3658*T*I2) v 10/2023, overenej špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní. Overená projektová dokumentácia stavby je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.**
2. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie stavby podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá projektant. Podľa § 46 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
3. **Stavebník je povinný oznámiť začatie stavebných prác tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu do 15 dní odo dňa ich začatia.**
4. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom. Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní.
5. Vedenie uskutočňovania stavby je vybranou činnosťou vo výstavbe podľa § 45 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Stavebník zabezpečí vedenie uskutočňovania stavby prostredníctvom oprávnenej osoby, t.j. fyzickej osoby, ktorá získala oprávnenie na výkon týchto činností, resp. právnickej osoby, ktorá zabezpečí vybranú činnosť vo výstavbe oprávnenou osobou. Podľa § 66 ods. 4 písm. h) stavebného zákona stavebník špeciálnemu stavebnému úradu oznámi meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby, do 15 dní po skončení výberového konania. Zhotoviteľ stavby musí mať oprávnenie na uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

6. Stavba bude dokončená v lehote do 36 mesiacov od začatia stavebných prác.
7. Podľa ust. § 75 ods. 1 stavebného zákona: Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Podľa ust. § 75 ods. 3 stavebného zákona: Vytýčovanie sa robí podľa vytýčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím alebo stavebným povolením.
8. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný označiť stavenisko identifikačnou tabuľou umiestnenou pri jeho vstupe, s týmito údajmi:
 - i. názov stavby
 - ii. označenie stavebníka
 - iii. kto stavbu realizuje (zhotoviteľ stavby)
 - iv. kto a kedy stavbu povolil
 - v. termín začatia a ukončenia stavby
 - vi. meno zodpovedného stavbyvedúceho
9. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
10. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby, overená špeciálnym stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
11. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác (§ 46d ods. 2 stavebného zákona). Stavebný denník je dokument, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku.
12. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať vlastníkov, resp. správcov technického vybavenia územia o presné vytýčenie vedení a zariadení v mieste stavby a počas výstavby dodržiavať ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle príslušných slovenských technických noriem. Zároveň je stavebník povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním stavby neboli porušené existujúce nadzemné a podzemné vedenia a zariadenia technického vybavenia územia. Pred zásypom podzemných vedení a zariadení prizve stavebník ich vlastníkov, resp. správcov ku kontrole ich nepoškodenosti.
13. Pri uskutočňovaní stavby dodržať všeobecné technické požiadavky na výstavbu a uskutočňovanie stavieb podľa stavebného zákona a 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, ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z., (vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR, 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), slovenské technické normy a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

14. Na uskutočnenie stavby použiť stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
15. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez ohrozenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
16. Stavebník je povinný zachovávať čistotu a vykonávať likvidáciu burín v mieste staveniska.
17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, majetku, objektoch a zariadeniach. Za prípadné vzniknuté škody zodpovedá stavebník, ktorý ich odstráni na vlastné náklady.
18. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
19. Toto rozhodnutie nezbavuje práv a zodpovednosti voči prípadným nárokom tretích osôb.
20. Po ukončení stavby stavebník uvedie okolitý terén, dotknutý výstavbou, do pôvodného stavu.
21. **Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.** Stavebník podá do 15 dní od ukončenia stavebných prác na tunajší špeciálny stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona, § 17 a § 18 vyhlášky.
22. Dodržať podmienky stanovené mestom Košice, cestným správnym orgánom, v stanovisku č. MK/A/2023/13244 zo dňa 21.03.2023:
 - Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN Mesta Košice č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest.
 - V prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti je potrebné doložiť stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach – Krajský dopravný inšpektorát (KRPZ KDI) k termínu uzávierky.
 - Pri výstavbe tunajší úrad vydá určenie dočasného dopravného značenia a po ukončení stavby určenie trvalého dopravného značenia, po podaní samostatných žiadostí na základe kladného stanoviska KR PZ KDI.
 - Spevnené 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.
 - Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
23. Po ukončení stavebných prác, ku dňu kolaudácie stavby, osadiť a vyznačiť trvalé dopravné značenie na základe jeho určenia mestom Košice, cestným správnym orgánom pod č. MK/A/2023/22784 zo dňa 13.10.2023.
24. Zmena dopravného značenia z dôvodu uskutočňovania stavby môže byť vykonaná len po odsúhlasení Krajským riaditeľstvom Policajného zboru v Košiciach, Krajským dopravným inšpektorátom.

25. 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.
26. Dodržať podmienky stanovené Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP v ich vyjadrení ŠS OH č. OU-KE-OSZP3-2023/016595-002 zo dňa 22.03.2023:
- Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť alebo zhodnotiť 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 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 z § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - 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, časť VI druhý bod, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej vo výške 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;
 - stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú;
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch 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.
27. Dodržať podmienky stanovené Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP v ich vyjadrení ŠS OPaK č. OU-KE-OSZP3-2023/016199-002 zo dňa 14.03.2023:
- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení

stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

- Okolité 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.
- Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
- 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 zahladia a ošetrí.
- Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
 - 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 iba po stanovených, resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
- V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
- Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.

28. Dodržať podmienky stanovené vlastníckmi sietí a zariadení technického vybavenia územia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území:

Dodržať podmienky spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., uvedené vo vyjadrení č. 5601/2023 zo dňa 21.03.2023:

- Upozorňujeme Vás, že v záujmovej oblasti vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádzajú podzemné vedenia VN. a podzemné i nadzemné NN vedenie VSD, a.s., ktoré si môžete lokalizovať na mieste. Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.
- V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.
- Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
- Pred zasýpaním odkrytého kábla VSD, a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
- Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať min. 2 pracovné dni pred zasýpaním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 1333.
- Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka a doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
- V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. uplatňovať všetky škody

a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby.

- Dodržať podmienky spoločnosti Slovak Telekom, a.s., uvedené vo vyjadrení č. 6612305968 zo dňa 02.03.2023: Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Stavebník je povinný dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK a nasledovné:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedené vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Macák, marian.macak@telekom.sk, 02/44855036.

- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú

aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..

- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektrickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa požiadať o vytýčenie.

- Dodržať podmienky stanovené spoločnosťou ANTIK Telecom, s.r.o., uvedené vo vyjadrení č. 304/3/2023 zo dňa 24.03.2023 pre účely stavebného konania: S Vami navrhovaným riešením ochrany našich vedení, pod spevnenými plochami uložiť káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železobetónovú dosku a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400, súhlasíme a žiadame dodržať nasledovné podmienky:

- Pred začatím zemných prác je nutné objednať vytýčenie káblov zaslaním objednávky, s uvedením čísla platného vyjadrenia, a mapového podkladu na e-mailovú adresu: vyjadrenie-vytycenie@antik.sk, mkopera@antik.sk, kontakt: 0915 918 489 – Martin Kopera.

- V okolí našich káblov – 3 m – je potrebný ručný výkop.

- V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde k súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.

- Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému porušeniu.

- Pod spevnenými plochami žiadame uložiť naše káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železobetónovú dosku a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400.

- V prípade prekládky našich vedení, tú zrealizujeme vlastnými kapacitami na náklady investora.

- Projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany a prekládky našich vedení žiadame predložiť na odsúhlasenie, prekládku je možné realizovať až po uzavretí dohody.

- Pred zasypaním odkrytých chráničiek našej spoločnosti žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.

- V prípade, ak sa na Vami definovanom území nachádza naša nadzemná optická sieť, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemné vedenie proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- Dodržať podmienky stanovené spoločnosťou ORANGE SLOVENSKO a.s. vo vyjadrení č. KE-0745/2023 zo dňa 21.03.2023:

- Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy podzemného telekomunikačného zariadenia (PTZ) priamo na povrchu terénu a objednať ho u správcu (vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávatel' farbou alebo kolíkmi).

- Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú

polohovú odchýlku ± 30 cm od skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v mieste výskytu vedení a zariadení pracovali s najvyššou opatrnosťou a nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1,5 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vytýčenej línie trasy.

- Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykonaná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Nad optickou trasou dodržať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.
- Súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ.
- Odkryté časti PTZ riadne zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
- Pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou vedenia, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- Overiť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).
- Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ.

- Dodržať podmienky spoločnosti SWAN KE, s.r.o., uvedené vo vyjadrení č. IK/113/2023 zo dňa 08.03.2023:

- Realizáciu výkopových prác 0,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení (ochranné pásmo) požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času (uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám) a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť,
- Pri stavebných prácach si počínať tak, aby nedošlo k poškodeniu optických káblov.

- Dodržať podmienky spoločnosti DELTA ONLINE s.r.o., uvedené v stanovisku č. DO0089/2023 zo dňa 03.03.2023:

- Stavba a stavebné práce nesmú zasahovať do ochranného pásma vedení podľa § 66 ods. 4 až 6 ZEK (0,5m až 1,5m na každú stranu vedenia). Ak je zásah pre uskutočnenie stavby potrebný, na základe žiadosti stavebníka a po akceptácii dodatočných podmienok ochrany vydá prevádzkovateľ nové vyjadrenie (stanovisko), ktoré bude obsahovať súhlas s prácami v ochrannom pásme.
- Stavebník zabezpečí, aby pracovníci vykonávajúci práce v blízkosti vedenia boli dostatočne poučení o polohe vedení, ochrannom pásme, povinnosti ochrany, nezasahovania do vedenia a zodpovednosti za spôsobenú škodu. Ak dôjde v priebehu stavby k škode na vedeniach a túto škodu nenahradí prevádzkovateľovi vedenia škodca, za náhradu škody zodpovedá stavebník.
- V prípade odkrytia podzemného vedenia alebo narušenia vedenia (vrátane dočasného zdeformovania, natiahnutia, narušenia izolácie a podobne) stavebník bezodkladne oznámi túto skutočnosť prevádzkovateľovi vedenia (Ing. Dujava Miroslav, 0918 868 316, optika@dol.sk) a bude rešpektovať prevádzkovateľom stanovené opatrenia pre minimalizáciu škody. Ak narušené vedenie nie je možné opraviť bez zhoršenia požadovaných parametrov, bude narušenie opravené výmenou dotknutého úseku vedenia medzi najbližšími rozvádzačmi.

- V prípade potreby preloženia vedenia (zmeny jeho trasy) vykoná preloženie prevádzkovateľ vedenia alebo ním poverená servisná organizácia v súlade s § 66 ods. 10 ZEK, na základe schváleného projektu preložky a objednávky, na náklady stavebníka. Preložku vedenia je potrebné riešiť ako stavebný objekt v rámci stavby, ktorá potrebu preloženia vyvolala.

- Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení spoločnosti SPP-distribúcia, a.s. č. TD/NS/0185/2023/Uh zo dňa 20.03.2023:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.

- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D www.sppdistribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €.

- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.

- Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.

- V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác.

- Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané.

- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Rastislav Ontkoc, email: rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.

- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.

- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
 - Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
 - Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
 - Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
 - Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01.
 - V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty trvalé porasty a pod..
 - V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- Pri výstavbe uvedených stavebných objektov v zmysle predloženej PD žiadame dodržať podmienky uvedené v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zo dňa 18.03.2022 s evidenčným číslom 2951/230222/KE/RK.
 - Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení spoločnosti Slovanet, a.s., č. 18717 zo dňa 18.09.2023:
 - Realizátor je povinný zabezpečiť výkopové práce v ochrannom pásme výhradne ručným náradím.
 - Všetky vyvolané investície na existujúcej sieti (ochrana, prekládka,...) je možné realizovať len po dohode a za podmienok dohodnutých s majiteľom alebo prevádzkovateľom dotknutého vedenia a uhrádza ich osoba, ktorá ich potrebu vyvolala. Oprava siete pri prípadnom poškodení siete bude na náklady realizátora.
 - Ide o prenajatú infraštruktúru od spoločnosti Orange. Z uvedeného dôvodu je potrebné akceptovať požiadavky z vyjadrenia spoločnosti Orange.
 - Dodržať podmienky spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s., uvedené vo vyjadrení k vydaniu stavebného povolenia č. MHTH/KE/2023/1480 zo dňa 03.03.2023.

29. Stavebník je povinný realizovať opatrenia na zníženie prašnosti okolia zo stavebných a dopravných mechanizmov, napr. skrápaním a prekrývaním.

30. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

31. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

32. V zmysle ust. § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Za žiadosť o stavebné povolenie bol vybraný správny poplatok vo výške 100,00 € (slovom sto eur) podľa položky 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na základe platobného poukazu č. 3452230077 zo dňa 03.08.2023, ktorý bol uhradený dňa 14.08.2023.

II.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že účastníci konania nepodali k navrhovanej stavbe a k jej uskutočneniu žiadne námietky ani pripomienky.

O d ô v o d n e n i e

Špeciálnemu stavebnému úradu bolo dňa 18.09.2025, listom značky OU-KE-OCDPK-2025/004177 zo dňa 17.09.2025, doručené rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „odvolací orgán“) pod č. OU-KE-OCDPK-2025/004177-005 zo dňa 26.08.2025 (právoplatné dňa 26.08.2025), ktorým odvolací orgán zrušil rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu č. MK/A/2024/08160-19 zo dňa 22.05.2024 o zastavení stavebného konania vo veci žiadosti stavebníka zo dňa 27.07.2023 o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Penzión a reštaurácia“, v skladbe stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy, na pozemkoch KN-C parc. č. 3392/28 a 3392/29, katastrálne územie Nové Ľahanovce (ďalej len „stavba“) a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

Územné rozhodnutie o povolení umiestnenia stavby vydalo mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto pod č. MK/A/2022/08672-13/I/BUN zo dňa 27.09.2022 (právoplatné dňa 02.11.2022).

Časť stavby: SO 02 – Spevnené plochy a komunikácie, časť – prístupový chodník na pozemku KN-C parc. č. 3392/28, v katastrálnom území Nové Ľahanovce, bola povolená stavebným povolením vydaným tunajším špeciálnym stavebným úradom pod č. MK/A/2025/07941-21 zo dňa 01.07.2025 (právoplatné dňa 07.08.2025).

Po zaslaní právoplatného rozhodnutia o odvolaní a vrátení spisového materiálu zo strany odvolacieho orgánu, špeciálny stavebný úrad vyzval stavebníka výzvou č. MK/A/2025/06479-26 zo dňa 29.09.2025 (ďalej len „výzva“), aby v lehote do dvoch mesiacov odstránil nedostatky podania, t.j. doplnil žiadosť o vydanie stavebného povolenia a dokumentáciu tak, aby poskytovali dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň špeciálny stavebný úrad upozornil stavebníka, že v prípade, ak v určenej lehote nedostatky podania neodstráni, stavebné konanie zastaví podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného

zákona. Stavebné konanie bolo prerušené rozhodnutím č. MK/A/2025/06479-27 zo dňa 29.09.2025 v lehote určenej špeciálnym stavebným úradom vo výzve na doplnenie žiadosti o stavebné povolenie a dokumentácie, resp. do doby márneho uplynutia určenej lehoty na odstránenie nedostatkov podania a doplnenia požadovaných náležitostí. Stavebník dopĺňal žiadosť o stavebné povolenie postupne v dňoch 01.10.2025, 20.10.2025 a 27.10.2025.

Stavebný úrad pokračoval v stavebnom konaní listom č. MK/A/2025/06479-31 zo dňa 27.10.2025 (ďalej len „oznámenie“), ktorým oznámil podľa § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania a vzhľadom na skutočnosť, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a s účastníkmi, ktorí špeciálnemu stavebnému úradu nie sú známi, špeciálny stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o jeho začatí verejnou vyhláškou. Špeciálny stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska sú špeciálnemu stavebnému úradu dobre známe a žiadosť o vydanie stavebného povolenia poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Špeciálny stavebný úrad určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní, v ktorej si mohli uplatniť námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe. Špeciálny stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov stavebného konania, že na neskôr podané námietky a na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada, čo je v súlade s § 61 ods. 1 a ods. 3 stavebného zákona. Rovnako boli účastníci konania v oznámení upovedomení o ich práve vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k podkladu rozhodnutia, i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie (§ 33 ods. 2 správneho poriadku), a o práve navrhovať dôkazy a ich doplnenie (§ 33 ods. 1 správneho poriadku) a o spôsobe, akým si toto právo mohli uplatniť.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona: „Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

V rovnakej lehote, akú špeciálny stavebný úrad určil účastníkom konania, resp. na ich žiadosť predĺženej lehoty, mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány.

Oznámenie bolo doručené všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli špeciálneho stavebného úradu a na webovom sídle (www.kosice.sk) v čase od 29.10.2025 do 12.11.2025. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia oznámenia. Špeciálny stavebný úrad zverejnil oznámenie aj iným spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce, v čase od 04.11.2025 do 18.11.2025; tento spôsob zverejnenia mal však len informatívny charakter.

Rovnako bolo oznámenie doručené dotknutým orgánom. Špeciálnemu stavebnému úradu neboli po oznámení o začatí konania doručené žiadne stanoviská dotknutých orgánov a ani žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala špeciálny stavebný úrad o predĺženie lehoty na riadne posúdenie a oznámenie stanoviska k povoľovanej stavbe.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona: „Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje

zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tietoskutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.“

Podľa § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky: „K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej.“

Stavebník má k stavebnému pozemku KN-C parc. č. 3392/29, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3064 m², v katastrálnom území Nové Ľahanovce, vlastnícke právo podľa listu vlastníctva č. 3632.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s ust. § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby. Stavebný úrad určenými podmienkami zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona: Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podkladom pre posúdenie toho, či sú dodržané požiadavky na ochranu životného prostredia, boli záväzné stanoviská dotknutých orgánov, t.j. Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, na príslušných úsekoch ochrany životného prostredia: 1. na úseku odpadového hospodárstva (vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2023/016595-002 zo dňa 22.03.2023), 2. na úseku ochrany prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2023/016199-002 zo dňa 14.03.2023), ktorých podmienky boli zahrnuté do podmienok uskutočňovania stavby. Taktiež vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy č. OU-KE-OSZP3-2025/019457-002 zo dňa 04.03.2025, z obsahu ktorého vyplýva, že z hľadiska ochrany vodných pomerov nemá námietky k uskutočneniu stavby. Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné konanie posúdilo mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, ako všeobecný stavebný úrad, ktoré vydalo súhlas č. MK/A/2022/24654-02/I/BUN zo dňa 15.12.2022, ktorým súhlasilo s vydaním stavebného povolenia stavby, ktorej umiestnenie je v intenciách podmienok územného rozhodnutia.

K zriadeniu vjazdu z miestnej účelovej cesty k OC METRO, v zmysle stanoviska Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach č. KRPZ-KE-KDI-60-183/2021 zo dňa 23.06.2021, sa súhlasne vyjadrilo mesto Košice, ako cestný správny orgán, záväzným stanoviskom č. MK/A/2022/19357 zo dňa 15.08.2022. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach vydalo ku zriadeniu vjazdu a k projektovej dokumentácii dopravného značenia súhlasné stanovisko č. KRPZ-KE-KDI-77-016/2023 zo dňa 17.01.2023.

Špeciálny stavebný úrad pri vydávaní rozhodnutia vychádzal z týchto ďalších záväzných stanovísk a stanovísk/vyjadrení dotknutých orgánov, ktoré nie sú záporné ani protichodné:

- vyjadrenie Dopravného podniku mesta Košice, akciová spoločnosť, č. 1000/2023/UTaU-IL zo dňa 16.03.2023,
- stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, č. 499/2023 zo dňa 15.03.2025,
- vyjadrenie DELTA ONLINE spol. s r.o., č. SA0062/2023 zo dňa 03.03.2023,
- vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., č. 403/2023 zo dňa 02.03.2023,
- vyjadrenie SITEL s.r.o., č. 230302-0420 zo dňa 22.03.2023,
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 115991/2023/Má zo dňa 12.09.2023,
- vyjadrenie Ministerstva obrany Slovenskej republiky, č. SEMaI-EL13/2-5-555/2022 zo dňa 06.04.2022,
- vyjadrenie Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o., č. VVS/VPD/23/043 zo dňa 06.09.2023,
- vyjadrenie Energotel, a.s., č. 620232271 zo dňa 14.10.2023,
- vyjadrenie SUPTEL s.r.o., č. 274/2023 zo dňa 05.10.2023,
- vyjadrenie TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, č. ÚI/TEHO/2023/703/4054 zo dňa 13.09.2023.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie je vypracovaná v súlade s ust. § 8 ods. 2 písm. b) a ust. § 9 vyhlášky. Projektovú dokumentáciu vypracovala oprávnená osoba v zmysle § 45 ods. 4 stavebného zákona a zákona SNR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch. Podľa ust. § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie stavby podľa § 45 ods. 2 a taktiež je povinný chrániť verejné záujmy.

Dotknuté orgány v určenej lehote nepodali žiadne záporné ani protichodné stanoviská. Oprávnené pripomienky a podmienky zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov k povoľovanej stavbe špeciálny stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto stavebného povolenia.

Stavebník primerane povahe stavby doložil všetky doklady k žiadosti o stavebné povolenie, projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov a splnil podmienky, za ktorých môže byť na stavbu vydané stavebné povolenie.

Špeciálny stavebný úrad preskúmal podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní žiadosť o stavebné povolenie a pretože dokumentácia stavby spĺňa požiadavky, týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Týmto rozhodnutím nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov, ani k neprimeranému obmedzeniu, či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov

konania. Vychádzajúc zo skutočnosti, že stavebné konanie je konaním návrhovým, špeciálny stavebný úrad vyhovel žiadosti stavebníka, keďže sa preukázalo, že sú splnené zákonné podmienky pre vydanie stavebného povolenia.

Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní postupoval v súlade s § 84 ods. 4 písm. b) zákona NR SR č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) podľa doterajších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Odvolanie sa podáva na mesto Košice – špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z.z.).

Príloha

- 1x overená PD pre stavebníka,
- 1x overená PD pre MČ Košice – Sídliisko Ťahanovce.

JUDr. Ján Klanar
vedúci referátu

Rozhodnutie sa doručuje

- účastníci konania: doručenie verejnou vyhláškou
- 1. ČIARY s.r.o., Cukrovarská 26, 075 01 Trebišov – *zástupca stavebníka*
- 2. Ing. Drahoslava Dankaninová, Petrovce nad Laborcom 84, 071 01 Michalovce – *zodpovedný projektant*
- 3. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté:
 - pozemok: KN-C parc. č. 3392/29, k.ú. Nové Ťahanovce;
 - susedné pozemky KN-C parc. č. 3392/28, 3392/56, 3392/81, KN-E parc. č. 2830/2, 2902/502, 2824/501, 3022/1, 3023/501, 3026/501, 3030/501, 3030/1, 3031/1, 3034/1, 3035/1, k.ú. Nové Ťahanovce;
 - susedná stavba súp. č. 2828 na pozemku KN-C parc. č. 3392/72 a 3392/76, k.ú. Nové Ťahanovce

- dotknuté orgány: na vedomie (bez účinkov doručenia, po právoplatnosti rozhodnutia)
1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 2590/15, 040 13 Košice (ako obec)
 2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. dopravy, Ref. správy a údržby ciest – CSO a VO)
 3. Mesto Košice, Odd. stavebného úradu, Ref. SÚ – pracovisko Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice
 4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. majetkové a právne, Ref. nakladania s majetkom)
 5. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS, ŠS OH, ŠS OPaK), Komenského 52, 041 26 Košice
 6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
 7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
 8. METRO Group Properties SR s.r.o., Senecká cesta 1881, 900 28 Ivanka pri Dunaji
 9. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
 10. Slovanet, a.s., Galvaniho 19, 821 04 Bratislava - Ružinov
 11. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
 12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 13. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
 14. DELTA ONLINE s.r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
 15. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
 16. SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
 17. ORANGE SLOVENSKO a.s. (správca: MICHLOVSKY, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany)
 18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice
 19. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
 20. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice

Toto rozhodnutie sa oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou v súlade s § 69 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Košice a zverejnené na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Špeciálny stavebný úrad zverejňuje túto písomnosť aj iným spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce. Tento spôsob zverejnenia má však len informatívny charakter.

Vyvesené dňa: 02.12.2025

Visí a je zverejnené od: 03.12.2025 do: 17.12.2025

Zvesené dňa: 18.12.2025

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 č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov sú zverejnené na webovom sídle mesta Košice ako prevádzkovateľa (<https://www.kosice.sk/mesto/ochrana-osobnych-udajov>) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.