



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/15210-06/ IV /KON
Košice, dňa 30.09.2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, 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, § 39a stavebného zákona v súlade s § 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 stavby

s názvom: „**Technická infraštruktúra pre polyfunkčnú výstavbu.**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1353/41, 1353/42, 1353/43, 1353/44, 1353/45, 1353/46, 1353/47, 1353/48, 1353/50, 1353/51, 1353/52, 1354/19, 1354/21, 1354/50, 1354/51, 1354/53, 1354/54, 2740/2, 2740/3, 2740/4, 2741/2, 2741/3, 2741/4, 2741/5, katastrálne územie Barca a na pozemku KN-E parcelné číslo 7417/3, katastrálne územie Barca tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľa: **Denis Malec**, Myslavská 421/199, 040 16 Košice.

Predmetom územného rozhodnutia je návrh technickej infraštruktúry pre plánovaný zámer na polyfunkčnú zástavbu.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01	Komunikácie a spevnené plochy
SO 02	Trafostanica
SO 03	VN prípojka
SO 04	NN rozvody
SO 05	Združená kanalizačná prípojka
SO 06	Požiarňa nádrž
SO 07	Verejné osvetlenie

Podrobnosti o predmetnej stavbe sú zrejmé z predloženej a tunajším úradom overenej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená v súlade so situačným výkresom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Jozef Hovanec, č. osvedčenia 2853*Z*A2.
3. Požiadať všetkých správcov podzemných vedení a zariadení o ich presné vytýčenie. Projekt stavby bude rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí. Dodržať priestorovú normu, STN 73 6005. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
4. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
5. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie predložiť dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí na vyjadrenie - odsúhlasenie primerane k povahe predmetnej stavby ešte pred stavebným konaním (to neplatí v prípade, že v územnom konaní bolo vyjadrenie vydané už aj k stavebnému povoleniu a nedošlo k zmenám v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie). V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie rešpektovať podmienky - pripomienky uvedené v jednotlivých vyjadreniach vydaných dotknutými orgánmi a dotknutými príslušnými správcami inžinierskych sietí.
7. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
8. Pri spracovaní projektovej dokumentácie zohľadniť pripomienky dotknutých orgánov a organizácií.
9. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
10. Navrhovateľ (následne stavebník) je povinný k žiadosti o stavebné povolenie predložiť všetky náležitosti (doklady a projektovú dokumentáciu stavby) podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby .

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

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

Odôvodnenie

Dňa 14.03.2025 podal Denis Malec, Myslavská 421/199, 040 16 Košice, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Technická infraštruktúra pre polyfunkčnú výstavbu“ v objektovej skladbe SO 01 Komunikácie a spevnené plochy, SO 02 Trafostanica, SO 03 VN prípojka, SO 04 NN rozvody, SO 05 Združená kanalizačná prípojka, SO 06 Požiarna nádrž a SO 07 Verejné osvetlenie, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1353/41, 1353/42, 1353/43, 1353/44, 1353/45, 1353/46, 1353/47, 1353/48, 1353/50, 1353/51, 1353/52, 1354/19, 1354/21, 1354/50, 1354/51, 1354/53, 1354/54, 2740/2, 2740/3, 2740/4, 2741/2, 2741/3, 2741/4, 2741/5, katastrálne územie Barca a na pozemku KN-E parcelné číslo 7417/3, katastrálne územie Barca.

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

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 1353/41 v katastrálnom území Barca je E-ROPA s.r.o., Húskova 5, Košice podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4509. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka s umiestnením predmetnej stavby zo dňa 12.04.2025.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 1353/42 v katastrálnom území Barca je Patrik Horkay, Fatranská 2430/1C, Košice podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4592. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka s umiestnením predmetnej stavby zo dňa 13.04.2025.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 1353/43, 1353/44, 1354/54 v katastrálnom území Barca je Patrik Horkay, Fatranská 2430/1C, Košice podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4507. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka s umiestnením predmetnej stavby zo dňa 13.04.2025.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 1353/45, 1353/46 v katastrálnom území Barca je ATVYN s.r.o., Rastislavova 104, Košice podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4506. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka s umiestnením predmetnej stavby zo dňa 13.04.2025.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 1353/47, 1353/48, 1354/50, 1354/53, 2740/3, 2741/2, 2741/4 v katastrálnom území Barca je Patrik Horkay, Fatranská 2430/1C, Košice, ATVYN s.r.o., Rastislavova 104, Košice a navrhovateľ podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4504. Navrhovateľ predložil súhlas spoluvlastníkov s umiestnením predmetnej stavby zo dňa 13.04.2025.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 1353/51, 1353/52 v katastrálnom území Barca je Patrik Horkay, Fatranská 2430/1C, Košice a navrhovateľ podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4590. Navrhovateľ predložil súhlas spoluvlastníka s umiestnením predmetnej stavby zo dňa 13.04.2025.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 1354/19 v katastrálnom území Barca je navrhovateľ podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4512.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 1354/21, 1354/51, 2740/2, 2740/4, 2741/3, 2741/5 v katastrálnom území Barca je navrhovateľ podľa výpisu z listu vlastníctva č. 556.

Vlastníkom pozemku KN-E parcelné číslo 7417/3 v katastrálnom území je Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1010. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka s umiestnením predmetnej stavby zo dňa 22.08.2025.

Správny poplatok vo výške 200,- € slovom dvesto bol zaplatený v zmysle pol. 59 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie pod č. MK/A/2025/15210-02/ IV /CES zo dňa 08.04.2025 prerušil. Navrhovateľ dňa 01.08.2025 doplnil chýbajúce doklady.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 13.08.2025 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 18.09.2025 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 18.08.2025 a zvesená dňa 02.09.2025.

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 najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Na ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh stavby. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom veci s predloženou dokumentáciou pre územné rozhodnutie predmetnej stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním nikto z účastníkov konania neuplatnil námietku k predloženému návrhu umiestnenia stavby.

Pre územie, v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia. Navrhované umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPNZ Barca v zmysle záväzného stanoviska orgánu územného plánovania pod č. MK/C/2025/00084-4 zo dňa 09.01.2025.

K návrhu pre 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.

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.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponovať do podmienok, uvedených vo výrokovvej 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 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 vecí.

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

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

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 – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Denis Malec, Myslavská 421/199, 040 16 Košice + odsúhlasený návrh umiestnenia stavby
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Účastníci konania (t.j. právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich t.j. vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v navrhovanej trase – podľa priloženého situačného výkresu s vyznačením navrhovanej trasy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia)

Na vedomie:

4. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
9. Mesto Košice, odd. Útvar hlavného architekta, Tr. SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, ref. špeciálneho stav. úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, odd. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
13. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
15. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., závod Košice, Komenského 50, Košice
16. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
17. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava
18. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
19. KR Policajného zboru v Košiciach, KDI, Rastislavova 69, Košice
20. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, Bratislava
21. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Ďumbierska 14, Košice
22. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
23. Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, Bratislava
24. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
25. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
26. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
27. Delta Online spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice
28. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava

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.