

# OBEC SVINICA, 044 45

---

číslo: 10/2024-Sv

Svinica, dňa 13. 04. 2026

Verejná vyhláška

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ – **KING REAL s.r.o., Zápotockého č. 1, 080 01 Prešov**, podal dňa 15.01.2024 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**IBV REZIDENCIA LÚKY - SVINICA**“ na pozemkoch **KNC parc. č. 1076/2, 1076/3, 1076/4, k.ú. Svinica**.

Obec Svinica ako stavebný úrad, príslušná podľa zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, § 15 ods. 1 a § 84 ods. 4 Zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon účinný od 01.04.2025), v znení neskorších právnych predpisov a doplnení niektorých zákonov, posúdil návrh podľa ust. § 37 a § 38 Zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon účinný do 31.03.2025) a po preskúmaní a vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, organizácii a obce vydáva v zmysle ust. § 39, § 39a Zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon účinný do 31.03.2025), v súlade s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

### Rozhodnutie o umiestnení stavby

Povoľuje pre navrhovateľa **KING REAL s.r.o., Zápotockého č. 1, 080 01 Prešov**, umiestnenie stavby „**IBV REZIDENCIA LÚKY - SVINICA**“ na pozemkoch **KNC parc. č. 1076/2, 1076/3, 1076/4, k.ú. Svinica**, tak ako je to zakreslené v situácii M 1:500, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Predložený návrh rieši výstavbu novej IBV, ktorá pozostáva z rodinných dvojdomov v počte spolu 14 bytových jednotiek, t.j. 5 dvojdomov s dvoma bytovými jednotkami a 1 dvojdom so štyrmi bytovými jednotkami. Spolu 14 bytových jednotiek v 6 rodinných dvojdomoch.

Rodinné domy sú riešené ako samostatne stojace objekty, prepojené exteriérovým státím pre auto. Stavby sú navrhované ako dvojpodlažné bez podpivničenia ( 5x dvojdom ) a s podpivničením ( 1x dvojdom s garážou a pivnicou v suteréne ).

Predmetné rodinné domy sa navrhujú v KÚ SVINICA, 044 45, okr. Košice-okolie, v zastavanom území obce na pozemku s pare. číslami KN C 1076/2,1076/3,1076/4.

Rodinné domy sú riešené ako murovaná stavba. Jedná sa o samostatne stojaci, dvojpodlažný objekt bez podpivničenia ( 5x dvojdom ) a s podpivničením ( 1x dvojdom s garážou a pivnicou v suteréne ). Zastrešený je plochou strechou. Súčasťou rodinného domu je exteriérové státie pre autá.

Dispozícia a architektonické stvárnenie objektu je navrhované s dôrazom na funkčnosť, využitie a charakter stavby. Svojou polohou a funkciou nemá žiadne predpoklady obmedzovať: susedné objekty v riešenej časti.

Hlavný vstup do objektu je navrhovaný z juhovýchodnej časti pozemku kolmo na cestnú komunikáciu. Hlavné miestnosti sú orientované prevažne na juhovýchodnú a severozápadnú stranu. Vedľajšie miestnosti sú orientované z východnej, resp. západnej časti. Priestory hygienických zariadení sú orientované na východnej, resp. západnej časti.

Predmetné rodinné domy sa navrhujú na mierne svahovitom teréne.

Charakteru stavby je prispôsobená úprava okolia. Pozemok bude dotvorený zeleňou a okrasnými drevinami v náväznosti na celkové architektonické stvárnenie záhrady.

Technické vybavenie

VYKUROVANIE A PRÍPRAVA TÚV

zabezpečené tepelným čerpadlom a príprava TÚV solárne, alt. fotovoltické panely.

VODOVOD

napojenie na vlastnú studňu (každý RD bude mať vlastnú studňu).

SPLAŠKOVÁ VODA

napojenie na domové žumpy.

ELEKTROINŠTALÁCIA

napojenie vlastnou prípojkou na verejnú elektrickú sieť.

Predmetom územného konania je taktiež miestna komunikácia.

Objekt rieši výstavbu novej miestnej komunikácie s chodníkom v obci Svinica. Dĺžka trasy je 154,20 m.

Návrh pozostáva z miestnej komunikácie kategórie MO 6,0/30, funkčná trieda C3. Objekt rieši výstavbu komunikácie s chodníkom na sprístupnenie pozemkov, na ktorých sa plánuje IBV. Jedná sa o obojsmerné dvojpruhové miestne obslužné komunikácie šírky 5,0m s pravostranným chodníkom šírky 1,50m . Na konci komunikácie bude zriadené obratisko.

Odvodnenie miestnej komunikácie a chodníka bude zabezpečené ich priečnym sklonom 2,50% k obrubníkom a následne do uličných vpustí. Podpovrchové odvodnenie je zabezpečené sklonom zemnej pláne 3,0% do pozdĺžneho trativodu.

Navrhované kapacity:

Celková dĺžka navrhovaných komunikácií je 154,20 m.

Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov a štátnej správy:

**Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-KS-OSZP-2023/008899-002 zo dňa 05.06.2023**

\* V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať príslušnú obec. Výrub musí byť riešený samostatným konaním. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01. 10. – do konca februára kalendárneho roka).

\* Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.

**Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-KS-OSZP-2023/009464-002 zo dňa 13.06.2023**

\* Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom. Stavebné odpady uložiť na povolenú skládku odpadov, nie na miesto určené obcou.

\* Do doby použitia, resp. prepravy odpadov do zariadenia na to určeného bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka.

\* Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.

\* K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b), bod 5 zákona o odpadoch je stavebník povinný predložiť tunajšiemu úradu doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby (faktúra, resp. vážny lístok oprávnenej organizácie).

**Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-KS-OSZP-2024/007373-002 zo dňa 11.04.2024**

\* Upozorňujeme, že v technickej správe pre objekt: „Splašková kanalizácia a žumpy, Dažďová kanalizácia a vodozádržnosť“ aj v situácii stavby č. 01, 2 ostala uvedená aj ČOV resp. výustný objekt do Halačovského potoka.

\* Upozorňujeme na povinnosť požiadať tunajší úrad najneskôr pred vydaním povolenia na uskutočnenie stavby o vydanie súhlasu na uskutočnenie stavby „IBV Rezidencia Lúky – Svinica, časť: SO 02 Miestna prístupová komunikácia s chodníkom (vrátane

súvisiacich objektov riešiacich odvedenie vôd z povrchového odtoku)“ podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona.

\* V prípade, že stavebné objekty navrhované v rámci predmetnej stavby budú zasahovať na pobrežné pozemky Halačovského potoka, resp. jeho inundačné územie (napr. navrhovaný retenčno-vsakovací objekt pre vody z povrchového odtoku z komunikácie), vyžaduje sa súhlas tunajšieho úradu na uskutočnenie stavby podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona. K žiadosti o súhlas je potrebné predložiť stanovisko správcu vodného toku (SVP, š. p., Povodie Hornádu, OZ, Košice) a ním odsúhlasenú projektovú dokumentáciu stavby.

\* Pozemnú komunikáciu tvorí podľa § 1 ods. 3, 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov cestné teleso a jej súčasti, pričom sa za súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií považujú všetky zariadenia, stavby, objekty a diela potrebné pre úplnosť, na zabezpečenie a ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a na zaistenie bezpečnej rýchlej, plynulej a hospodárnej premávky na nich. Podľa § 3a cestného zákona pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Podľa § 16 ods. 5, 6 cestného zákona orgány štátnej správy pre pozemné komunikácie povoľujú aj stavby, ktoré sú podľa § 52 ods. 1 vodného zákona vodnými stavbami a sú súčasťou komunikácie (napr. dažďová kanalizácia). V prípade vypúšťania vôd z povrchového odtoku neobsahujúcich znečisťujúce látky do podzemných vôd sa povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona nevyžaduje.

#### **Slovak Telekom, a.s. Bratislava č. 6612605579 zo dňa 27.02.2026**

Stavebník je povinný rešpektovať nasledovné:

1. 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.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej 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.

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. a/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:

Csaba Balázs, csaba.balazs@telekom.sk, +421903904353

4. 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.

5. 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.

6. 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 zaradení.

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

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

9. 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.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

**UPOZORNENIE:** O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom uzemí žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

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

12. 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, prenájať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

## **Všeobecné podmienky ochrany SEK**

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Spojstav Košice, s.r.o., spojstav@spojstavke.sk, 055/729 26 32

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

### **VSD, a.s. Košice č. 5554/2026 zo dňa 27.02.2026**

Upozorňujeme Vás, že vo Vami vyznačenej oblasti sa našli nasledujúce konflikty s inžinierskymi sieťami v majetku VSD, a.s.:

- Podzemné VN vedenie
- Nadzemné NN vedenie
- Podzemné NN vedenie
- Ochranné pásmo podzemného vedenia
- Ochranné pásmo trafostanice TS

Pri výstavbe musia byť dodržané minimálne vzdialenosti budov a konštrukcií od vedenia do 1 kV podľa platných noriem STN.

Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane
    1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
    2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
    3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
  - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

S plánovanými zemnými prácami v blízkosti podzemných vedení súhlasíme, žiadame však dodržať nasledovné podmienky.

1. Pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednajte vytýčenie káblov a to prostredníctvom nášho eshopu na [www.vsdeshop.sk](http://www.vsdeshop.sk).

2. 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.

3. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.

4. Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.

5. Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.

6. Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla.

Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: tel. 055/6102564, alebo tel. 055/6102417.

7. 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 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.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

Zároveň Vás upozorňujeme, že vo vyznačenej lokalite sa môžu nachádzať elektroenergetické zariadenia, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s. a prostredníctvom ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

#### **SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, č. TD/NS/0604/2023/Lö zo dňa 18.09.2023**

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL plynovody a prípojky,  
plynárenské zariadenia

ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno.

Všeobecné podmienky:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-O o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),

v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,

stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP•D,

v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam.

zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

s výstavbou IBV Rezidencia Lúky- Svinica na parcele 107612, 1076/3, 1076/4, 790/2, 799 a parcela „E“ 781/146, 783/4, 783/2 v k. ú. Svinica v ochrannom a bezpečnostnom pihme STL2 pripojovací plynovod PE 32 PN 200 kPa, STL2 pripojovací plynovod DN 25 PN 200 kPa súhlasíme na základe vydaného vyjadrenia pod číslom 5191/110823/KE/MM zo dňa 6.9.2023

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

#### **Navrhovateľ je povinný:**

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Dodržať podmienky v zmysle záväznej časti ÚP obce Svinica Zmeny a doplnky č. 4 (október 2025 ) pre realizáciu výstavby na plochách určených pre výstavbu rodinných a bytových domov, a to:
  - 2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených podľa výkresu č. 5 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“ v znení zmien a doplnkov a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov,
  - 2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
    - 2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace alebo dvojdomy, so zastavanosťou max. 30%

- 2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- 2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
- 2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať charakteristické pre uličnú zástavbu jednotné stavebné čiary,
- 2.2.5. pri výstavbe pri Halačovskom potoku (lokalita Tanorky) zabezpečiť koryto potoka tak, aby nedošlo k zmene smerových pomerov, k podmytiu brehov a nerušeniu ich stability
- 2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
- 2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
- 2.5. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa príslušných právnych predpisov,
- 2.6. realizáciu rodinných domov v záplavovom území Svinického potoka povoliť až po vybudovaní protipovodňových opatrení; v lokalite „g“, navrhovanej v ZaD č.2, sa výstavba podmieňuje vypracovaním hladinového režimu vodného toku pre návrhový prietok Q100 ročnej veľkej vody s vymedzením pravdepodobného záplavového územia,
- 2.7. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií posúdiť a overiť pred začatím výstavby inžiniersko-geologickým prieskumom, respektíve spracovaním odborného stanoviska o možnosti, alebo nemožnosti výstavby v konkrétnej lokalite,
- 2.8. v lokalitách navrhovaných pre výstavbu rodinných domov požadovať pri technickom riešení stavieb a objektov v tomto priestore opatrenia na zákonom stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií a riešiť stavebnotechnickými opatreniami ochranu rodinných domov pred hlukom. V lokalitách „b“ a „g“, navrhovaných v ZaD č.2 na výstavbu rodinných domov, je nutné brať do úvahy vplyv hluku z leteckej prevádzky.

3. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
4. Rozhodujúcemu správnenému orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

V rámci územného konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky.

Pre realizáciu stavby platia ustanovenia zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov ( stavebný zákon ).

Toto rozhodnutie platí podľa ust. § 40 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 15.01.2024 bol doručený návrh stavebníka **KING REAL s.r.o., Zápotockého č. 1, 080 01 Prešov** o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**IBV REZIDENCIA LÚKY - SVINICA**“ na pozemkoch **KNC parc. č. 1076/2, 1076/3, 1076/4**, k.ú. **Svinica**.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

K návrhu umiestnenia stavby zo strany navrhovateľov boli doložené vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia týchto dotknutých orgánov štátnej správy, obcí a organizácií:

- projektová dokumentácia stavby pre územné konanie vypracovaná oprávneným projektantom Ing. Peter Biroš, 082 12 Okružná č. 82; - vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Bratislava č. 6612605579 zo dňa 27.02.2026 k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení; - vyjadrenie VSD, a.s., Košice, č. 5554/2026 zo dňa 27.02.2026 k existencii sietí; - VVS, a.s. Košice, č. 105644/2025/Ing.Ze zo dňa 25.07.2025 – zakreslenie smeru a výšky podzemného potrubia; - vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, č. TD/NS/0604/2023/Lö zo dňa 18.09.2023 k projektovej dokumentácii; - záväzné stanovisko Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP / OPaK /, č. OU-KS-OSZP-2023/008899-002 zo dňa 05.06.2023 z hľadiska ochrany prírody a krajiny; - vyjadrenie Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP / OH /, č. OU-KS-OSZP-2023/009464-002 zo dňa 13.06.2023 z hľadiska odpadového hospodárstva; - vyjadrenie Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP / ŠVS /, OU-KS-OSZP-2024/007373-002 zo dňa 11.04.2024 z hľadiska ochrany vodných pomerov; - stanovisko OR PZ Košice – okolie, ODI, č. ORPZ-KS-ODI-30-094/2023 zo dňa 21.06.2023 k projektovej dokumentácii; - stanovisko Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice – okolie, č. ORHZ-KS1-208-001/2024 zo dňa 27.02.2024 k umiestneniu navrhovanej stavby; - záväzné stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, č. 2022/07549-03/3313/HŽPZ zo dňa 07.11.2022; - stanovisko LESY Slovenskej republiky, š.p., OZ Východ, č. 20600/2022 zo dňa 07.11.2022; - stanovisko ( súhlas ) obce Svinica č. 224/2025 zo dňa 21.07.2025 súlad s ÚP; - stanovisko ( súhlas ) obce Svinica č. 224/2025 zo dňa 21.07.2025 k zriadeniu vjazdu z miestnej komunikácie; - záverečná správa z hydrogeologického prieskumu č. 25 359 zo dňa október 2025 vypracovaná spoločnosťou GTP VAVREK s.r.o. Prešov.

Stavebný úrad v predmetnej veci vydal rozhodnutie o umiestnení stavby č. 10/2024 - Sv zo dňa 15.05.2024, ktoré bolo rozhodnutím Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice, č. 00681/2025RU-KE zo dňa 16.04.2025, zrušené.

Začatie konania po zrušení rozhodnutia o umiestnení stavby č. 10/2024 – Sv, zo dňa 15.05.2024, oznámil stavebný úrad verejnou vyhláškou č. 10/2024-Bi zo dňa 29.01.2026, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a zároveň účastníkov konania poučil, že môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na

ne neprihliadne. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska nim sledovaných záujmov súhlasí ( ust. § 36 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon účinný do 31.03.2025 ). Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním bolo nariadené na deň 26.02.2026. Zo strany účastníkov konania, ako aj dotknutých orgánov a organizácií neboli vznesené pripomienky proti umiestneniu navrhovanej stavby.

Obec Svinica ako stavebný úrad, posúdila predložený návrh na umiestnenie stavby „ IBV REZIDENCIA LÚKY - SVINICA “ na pozemkoch KNC parc. č. 1076/2, 1076/3, 1076/4, k.ú. Svinica, podľa § 37 stavebného zákona ( Zák. č. 50/1976 Zb. účinný do 31.03.2025 ) a zistila, 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. Rovnako umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s platným územným plánom obce Svinice - Zmeny a doplnky č. 4 ( október 2025 ). Umiestnenie navrhovanej stavby „ IBV REZIDENCIA LÚKY - SVINICA “ na pozemkoch KNC parc. č. 1076/2, 1076/3, 1076/4, k.ú. Svinica, je v zmysle platného územného plánu obce Svinica na plochách charakterizovaných ako PLOCHY RODINNÝCH DOMOV – lokalita „e“.

Ohľadne možnosti dopravného napojenia navrhovanej lokality na miestne komunikácie vychádzal stavebný úrad z platného územného plánu obce Svinica Zmeny a doplnky č. 4 ( október 2025 ) a taktiež zo súhlasného stanoviska obce Svinica č. 224/2025 zo dňa 21.07.2025 k zriadeniu vjazdu z miestnej komunikácie, ktorá sa nachádza na parcelách KN-E č. 783/4 a 783/2 k.ú. Svinica, na pozemky KN-C č. 1076/2, 1076/3, 1076/4 k.ú. Svinica, zapísané na LV č. 892, vo vlastníctve navrhovateľa KING REAL s.r.o. V uvedenom súhlasnom stanovisku obec Svinica konštatuje, že v zmysle platnej ÚPD obce Svinica sa na parcelách KN-E č.783/4 a 783/2 nachádza miestna komunikácia, ktorú využívajú občania obce ako jediný prístup k svojim nehnuteľnostiam, čo sa dotýka aj parciel KN-C č. 1076/2, 1076/3, 1076/4 k.ú. Svinica, zapísané na LV č. 892, vo vlastníctve navrhovateľa KING REAL s.r.o.

Stavebný úrad posúdil možnosti zásobovania navrhovanej lokality vodou, pričom vychádzal zo záverečnej správy z hydrogeologického prieskumu č. 25 359 zo dňa október 2025 vypracovanej spoločnosťou GTP VAVREK s.r.o. Prešov, kde na základe hydrogeologického prieskumu bolo zistené, že výdatnosť realizovaného vrtu je 16997,1 m<sup>3</sup>/ročne a potreba vody pre všetky navrhované domy je max. 2365,2 m<sup>3</sup>/ročne.

Vyjadrenia dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok pre projektovú prípravu stavby.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad v predmetnej veci rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad predmetnú vec posudzoval podľa príslušných ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb ( účinný do 31.03.2025 ).

V zmysle ust. § 84 ods. 4 Zák. č. 25/2025 Z.z., Stavebný zákon účinný od 01.04.2025, „Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,

*b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,*

*c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025“.*

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Svinica, 044 45.

Toto rozhodnutie je možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok vo výške 700,00 eur bol zaplatený, podľa pol. 59 písm. b, sadzobníka správnych poplatkov zák. č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov do pokladnice obce.

**Ing. Ľubomír Š i m k o**

starosta obce

Vyvesené dňa .....13.04.2026.....

Zvesené dňa .....

Podpis pečiatka

### **Doručí sa :**

1. KING REAL s.r.o., Zápotockého č. 1, 080 01 Prešov ( navrhovateľ )
2. Obec Svinica zastúp. starostom obce, 044 45 Svinica č. 282
3. Ostatní účastníci konania ( t.j. vlastníci pozemkov parc. KNC číslo 1076/2, 1076/3, 1076/4 ) kat. úz. Svinica, ako aj vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté ) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 36 ods. 4 tak, že rozhodnutie stavebného úradu č. 10/2024-Sv zo dňa 13.04.2026 bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

/ účastník konania pod bodom 2 ) je povinný toto oznámenie vyvesiť na obvyklom mieste oznamov a po uplynutí lehoty 15 dní, potvrdené oznámenie vrátiť stavebnému úradu /

### **Dotknuté orgány a organizácie:**

1. Slovenský pozemkový fond, Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
2. VSD, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice

3. VVS, a.s., Komenského č. 50, 042 48 Košice
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
5. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka č. 19013/2, 821 09 Bratislava
6. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho č. 10, 040 01 Košice
7. Okresné riaditeľstvo HaZZ Košice – okolie, Rožňavská č. 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
8. Okresné riaditeľstvo PZ Košice – okolie, ODI, Trieda SNP č. 35, 040 11 Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská č. 1, 040 11 Košice
10. LESY Slovenskej republiky, š.p., OZ Východ, Jovická č. 2, 048 01 Rožňava
11. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP / OPaK /, Hroncova č. 13, 041 70 Košice
12. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP / OH /, Hroncova č. 13, 041 70 Košice
13. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP / ŠVS /, Hroncova č. 13, 041 70 Košice
14. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor / PLO /, Hroncova č. 13, 041 70 Košice

Vybavuje: JUDr. Jaroslav Bódiš ( tel. 6969 401 ), Spoločný obecný úrad v Bidovciach

