

Obec Nižný Žipov
Stavebný úrad
Ul. Hlavná 177/5
076 17 Nižný Žipov

Podľa rozdeľovníka !

Váš list/zo dňa

Naša značka
OCU- 59/2026-004

Vybavuje/linka
Ing. Oľga Kačinetzová/
0915840267

Nižný Žipov
03.08.2026

VEC:

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, 040 01 Košice, IČO: 36172961 zastupujúca spol. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270
- rozhodnutie o stavebnom zámere

ROZHODNUTIE

Obec Nižný Žipov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere,

ktorým odsúhlasuje stavbu:

Názov stavby: „1143KO Nižný Žipov“

V členení: S01 1143KO Nižný Žipov
S02 NN prípojka

Miesto stavby: Obec Nižný Žipov

Stavebné pozemky: pozemky registra „C“-KN, parcelné č. 3197/1, 3197/2, 3204, 3684, 599/1, katastrálne územie Nižný Žipov
Vlastníkom parc. č. 3197/1, 3197/2, 3204 je MVDr. Imrich Kaduk,
Ul. Vrátna 322/3, 076 17 Nižný Žipov (LV č. 2042) a vlastníkom

Stavebník: parcel č. 3684 a 599/1 je Obec Nižný Žipov (LV č. 1855, 713).
Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava,
IČO: 35697270
(ďalej len „stavebník“)

Vlastník stavby: „ako stavebník“

Identifikačný kód: 2314- elektronické komunikačné siete

Typ stavby: inžinierska stavba – nová telekomunikačná stavba a elektrická prípojka

Účel stavby: výstavba novej základňovej stanice (nový stožiar) Nižný Žipov, čím sa zabezpečí pokrytie lokality obce Nižný Žipov signálom 800/900/1800/2100MHz prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s..

Projektant: Ing. Michal Krempa, M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, 040 01 Košice,
IČO: 36172961, reg. č. 2695*15

Identifikačné údaje dokumentácie:
generálny projektant Ing. Michal Krempa
názov projektovej dokumentácie: „1143KO Nižný Žipov“
dátum vyhotovenia: 10/2025

Zoznam účastníkov konania:

1. M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, 040 01 Košice, IČO: 36172961
2. Obec Nižný Žipov, Ul. Hlavná 177/5, 076 17 Nižný Žipov – vlastník parc. KNC č.3684, 599/1
3. MVDr. Imrich Kaduk, Vrátna 322/3, 076 17 Nižný Žipov – vlastník parc. KNC č.3197/1, 3197/2
4. Ing. Michal Krempa, M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, 040 01 Košice,
IČO: 36172961 - projektant
5. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Podrobné údaje o stavbe:

Účelom projektu je riešiť výstavbu novej základňovej stanice (nový stožiar) Nižný Žipov, čím sa zabezpečí pokrytie lokality obce Nižný Žipov signálom 800/900/1800/2100MHz prevádzkovateľa Orange Slovensko a. s..

Súčasťou budovania novej základňovej stanice komunikačnej siete Orange Slovensko a. s. je vybudovanie novej betónovej plochy 10 x 10 m – zrealizovanie gravitačného základu stožiara, inštalácia nového stožiara výšky 40 m a oplatenia vymedzenej plochy 10 x 10 m. Vedľa stožiara sa inštaluje nový technologický kabinet KSBM4-TNP-F pomocou rámu na novej betónovej ploche. Nad technologickým kabinetom sa osadí konštrukcia s FV panelmi.

Začiatok novej elektrickej prípojky je navrhnutý z novej istiacej skrine SPP2, ktorá bude umiestnená na podpernom bode spol. VSD, a. s.. Z SPP2 bude vedený kábel do nového elektromerového rozvádzača.

Technologické zariadenia budú umiestnené v oplatenom areáli na betónovej ploche.

Stožiar bude umiestnený na parcele KNC č. 3197/2.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Košický samosprávny kraj, ako orgán územného plánovania - záväzné stanovisko pod č. 09960/2025/OddUPaSI-57820 zo dňa 18.12.2025,
- Obec Nižný Žipov – záväzné stanovisko pod č. OcÚ-232/2025-002 zo dňa 10.12.2025,
- Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava – Rozhodnutie pod č. 3595/2026/ROP-005-R/84042-K1 zo dňa 15.01.2026, ktorým bol daný súhlas na predmetnú stavbu,
- Krajský pamiatkový úrad Košice – záväzné stanovisko pod č. Z-PUSR-084255/2025/PS, KY zo dňa 13.11.2025,
- Ministerstvo dopravy SR, útvar vedúceho hygienika rezortu, odd. oblastného hygienika Košice – záväzné stanovisko k stavebnému zámeru pod č. 30495/2025/ÚVHR/99847 zo dňa

18.11.2025,

- Ministerstvo obrany SR, odbor správy nehnuteľného majetku štátu - záväzné stanovisko pod č. SEMaI-EL13/2-5-5705/2025 zo dňa 29.12.2025,
- Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Košice - záväzné stanovisko k stavebnému zámeru pod č. CPKE-OTI-2025/000874-363 zo dňa 04.11.2025,
- Okresný úrad Trebišov, odbor krízového riadenia - záväzné stanovisko pod č. OU-TV-PKR-2025/016995-2 zo dňa 28.10.2025,
- Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie - záväzné stanovisko pod č. OU-TV-OSZP-2025/016949-002 zo dňa 27.10.2025 z hľadiska ochrany prírody a krajiny,
- Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie - záväzné stanovisko pod č. OU-TV-OSZP-2025/01799-002 zo dňa 03.11.2025 z hľadiska štátnej vodnej správy,
- Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie - záväzné stanovisko pod č. OU-TV-OSZP-2025/017026-003 zo dňa 05.11.2025 z hľadiska odpadového hospodárstva,
- Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov, stanovisko č. OU-TV-PLO-2025/016932-002 zo dňa 13.11.2025,
- Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohosp. pôdy pod č. OU-TV-PLO-2026/003900-015 zo dňa 05.02.2026,
- Hydromeliorácie, š. p., Bratislava - záväzné stanovisko pod č. 310/VČ/2805/2026-2 zo dňa 13.01.2026,
- CETIN Networks s.r.o., Bratislava – vyjadrenie k stavebnému zámeru zo dňa 28.01.2026,
- Slovak Telekom, a. s. – vyjadrenie k existencii sietí pod č. 6612601453 zo dňa 20.01.2026,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. – záväzné vyjadrenie k stav. zámeru pod č. 499-2025/MT/BSz zo dňa 26.11.2025,
- ANTIK Telecom, s.r.o., Košice – vyjadrenie k existencii sietí zo dňa 17.12.2025,
- VVS, a. s., závod Trebišov – vyjadrenie k existencii inž. sietí pod č. 156749/2025/O zo dňa 7.11.2025,
- SPP distribúcia, a. s. – záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0786/2025/Uh zo dňa 28.10.2025,
- Východoslovenská distribučná, a. s. – vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. 3255/2026 zo dňa 12.02.2026 k projektovej dokumentácii,
- Východoslovenská distribučná, a. s. – vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. 29548/2025 zo dňa 24.10.2025 k existencii sietí.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.

2. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici a zaznamená v stavebnom denníku.

3. Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia.

Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa podmienky č. 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.

4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby oprávnenou osobou podľa § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.

5. Stavba je umiestnená na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 3197/1, 3197/2, 3204, 3684, 599/1, katastrálne územie Nižný Žipov.

6. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplatením (§ 6 stavebného zákona).

7. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

- Obec Nižný Žipov – záväzné stanovisko pod č. OcÚ-232/2025-002 zo dňa 10.12.2025,
- Krajský pamiatkový úrad Košice – záväzné stanovisko pod č. Z-PUSR-084255/2025/PS, KY zo dňa 13.11.2025,
- Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie - záväzné stanovisko pod č. OU-TV-OSZP-2025/016949-002 zo dňa 27.10.2025 z hľadiska ochrany prírody a krajiny,
- Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie - záväzné stanovisko pod č. OU-TV-OSZP-2025/01799-002 zo dňa 03.11.2025 z hľadiska štátnej vodnej správy,
- Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie - záväzné stanovisko pod č. OU-TV-OSZP-2025/017026-003 zo dňa 05.11.2025 z hľadiska odpadového hospodárstva,
- Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov, stanovisko č. OU-TV-PLO-2025/016932-002 zo dňa 13.11.2025,
- Slovak Telekom, a. s. – vyjadrenie k existencii sietí pod č. 6612601453 zo dňa 20.01.2026,
- VVS, a. s., závod Trebišov – vyjadrenie k existencii inž. sietí pod č. 156749/2025/O zo dňa 7.11.2025,
- SPP distribúcia, a. s. – záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0786/2025/Uh zo dňa 28.10.2025,
- Východoslovenská distribučná, a. s. – vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. 3255/2026 zo dňa 12.02.2026,
- Východoslovenská distribučná, a. s. – vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. 29548/2025 zo dňa 24.10.2025 k existencii sietí.

8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.

9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

10. Pri uskutočňovaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.

11. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.

12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

13. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:

- a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
- b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
- c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
- d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
- e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

14. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov stavebník predloží pri kolaudácii stavby.

15. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.

16. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác.

17. Stavebník je povinný v súlade s § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.

18. Stavebník/zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) alebo § 32 ods. 3 stavebného zákona.

19. Stavba bude dokončená najneskôr **do troch rokov odo dňa začatia stavebných prác.**

20. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

21. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príslušnú komunikáciu.

22. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a **požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.**

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený bankovým prevodom na účet Obce Nižný Žipov.

ODÔVODNENIE

M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, 040 01 Košice, IČO: 36172961 zastupujúca spol. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 podala dňa 24.02.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na telekomunikačnú stavbu „**1143KO Nižný Žipov**“ na pozemkoch registra KNC parc. č. **3197/1, 3197/2, 3204, 3684, 599/1** v katastrálnom území Nižný Žipov.

K žiadosti bola predložená Zmluva o nájme na parc. č. 3197 o ploche 100 m² uzatvorená medzi nájomcom Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava a prenajímateľom MVDr. Imrichom Kadukom, Vrátna ul. 322/3, 076 01 Nižný Žipov, ako aj dodatok č. 1 k predmetnej Zmluve o nájme na novovytvorenú parcelu č. 3197/2.

Po doplnení všetkých požadovaných dokladov, stavebný úrad oznámil dňa 22.05.2026 začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli od 28.05.2026 do 15.06.2026. V uvedenom čase bolo oznámenie vyvesené aj na webovej stránke obce Nižný Žipov – úradná tabuľa.

Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 53 ods. 2 stavebného zákona nenariadil ústne pojednávanie a miestnu obhliadku predmetnej stavby a príslušných pozemkov.

Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby nemali námietky k predmetnej stavbe.

Ich stanoviská boli prekonzultované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania, dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že realizáciou stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Obec Nižný Žipov, Hlavná 177/5, 076 17 Nižný Žipov.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Garbár
starosta obce

Rozhodnutie sa doručuje

- účastníkom konania:

1. M-TEL s.r.o., Južná trieda 68, 040 01 Košice, IČO: 36172961
2. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

- dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

3. Obec Nižný Žipov, Ul. Hlavná 177/5, 076 17 Nižný Žipov – vlastník parc. KNC č.3684, 599/1
4. MVDr. Imrich Kaduk, Vrátna 322/3, 076 17 Nižný Žipov – vlastník parc. KNC č.3197/1, 3197/2
5. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská č. 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361
6. VVS a. s., Závod Trebišov, Ul. Komenského 1872, Trebišov, IČO: 36570460
7. SPP distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739
8. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00151866
9. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice, IČO: 31755194
10. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
11. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Nám. Mieru 804/1, Trebišov, IČO: 00151866
12. Ministerstvo dopravy SR, Útvar vedúceho hygienika rezortu, odd. oblastného hygienika Košice, Hlavná 6, 040 01 Košice
13. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. Generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30845572
14. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: 05.08.2026

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: