



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/09798-06/IV/MIS  
Košice, 07.01.2025

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č. 4, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

### rozhodlo:

Podľa § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 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

### povoľuje

stavebné objekty: **SO 07 – Prípojka VN, SO 07.1 – Distribučná trafostanica, SO 08 – Prekládka VN**, navrhované v rámci stavby s názvom „Rezidencia Tesla“, v areáli na Moldavskej ceste 8/A v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 510/364 a 510/730 v katastrálnom území Južné Mesto, pre stavebníka:

**Rezidencia Tesla s.r.o.**, Ševčenkova 19, Bratislava (IČO 53 917 405).

### Popis stavby:

V rámci navrhovanej objektovej skladby sa zrealizuje kiosková trafostanica typu HKP s transformátorom o výkone 630 kVA. Trafostanica je betónová s vonkajšou obsluhou. Existujúce VN káblové vedenie sa preloží mimo plochu určenú na výstavbu bytových domov. Zároveň sa preložené VN vedenie zaústi do novej trafostanice. V trafostanici sa VN káble ukončia pomocou káblových uhlových adaptérov. V rámci prípojky sa uloží nový VN kábel pre existujúcu trafostanicu od projektovanej trafostanice po začiatok prekládky VN vedenia v spoločnej ryhe.

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods. 3 písm. i) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby t.j. miestne rozvody elektriny a transformačná stanica.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby číslo zákazky: ZP122200, dátum: 9/2023, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Stanislav Počuch, ENERPRO, s.r.o., Miškovecká 6, Košice (č. osvedčenia 4859\*A2).
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Podstatné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2024/07375-13/IV/MIS zo dňa 25.04.2024, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice - Juh.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
7. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
8. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytyčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
  - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústredeného pohybu peších,
  - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,

- pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
11. Prístup na pozemok je zabezpečený z existujúcich obslužných komunikácií (Werferova a Dunajská ulica), ktoré sú napojené na Moldavskú cestu, resp. Alejovú ulicu.
  12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
  13. V zmysle ust. § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, uvádza podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní:
    - Navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
    - Navrhnúť primerané opatrenia na zmiernenie zaťaženia komunikačného systému Moldavská cesta – Štúrova – Idanská tak, aby v predmetnej križovatke nedochádzalo k narastajúcim kolónam, rešpektujúc záver vypracovaného dopravného - kapacitného posúdenia, ktorý je súčasťou zámeru navrhovanej činnosti.
    - Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností, skladovaním sypkých materiálov v uzatvárateľných plechových skladoch, čistením prístupových komunikácií a pod.
    - Pri návrhu v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
    - Navrhnúť a dodržať opatrenia na elimináciu celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v území dotknutom zámerom (najmä výsadbou listnatých drevín nadštandardnej veľkosti).
    - Počas realizácie navrhovanej činnosti používať stavebné stroje a mechanizmy, dopravné prostriedky v dobrom technickom stave, vykonávať ich pravidelné technické prehliadky a údržbu, aby nedošlo k neželaným únikom ropných látok do pôdy, podlažia a do podzemných i povrchových vôd.
    - Navrhnúť na riešenom území v maximálnej možnej miere zadržiavanie dažďovej vody.
    - Spôsob nakladania s odpadmi, vznikajúcimi pri výstavbe a prevádzkovaní navrhovanej činnosti realizovať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Košice.
  14. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až § 53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.
  15. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným

normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.

16. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
17. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúcich (vedľajších) objektov.
20. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
21. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
22. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
23. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, 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 na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
24. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
25. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/037522-002 zo dňa 17.07.2024 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
  1. 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.
  2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho 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 s § 14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
    - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 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 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,
    - b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
    - c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.

3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
  4. 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.
26. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/034565-002 zo dňa 25.06.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
1. 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.
  2. 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.
  3. Pri výkopových prácach nenaväzovať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
  4. 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.
  5. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
    - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche 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.
  6. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.
  7. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
  8. V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, vlastník alebo správca pozemku je povinný postupovať podľa zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
27. V zmysle vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva číslo RÚVZKE/OHŽPaZ/5870/15423/2024 zo dňa 22.07.2024, je potrebné dodržať navrhované opatrenia uvedené v hlukovej štúdii a v rámci kolaudačného konania predložiť výsledky objektivizácie a hodnotenia hluku vo vnútornom prostredí bytov, ktorých fasády sú hlukovej štúdii definované ako kritické miesto, a to minimálne v jednom byte na každom podlaží. Meranie, ktoré musí byť vykonané v dennom, večernom a nočnom čase odborne spôsobilou osobou, ktorá je držiteľom osvedčenia o akreditácii, bude slúžiť ako doklad na preukázanie dostatočnej ochrany vnútorného prostredia budovy pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

28. V zmysle Odborného stanoviska TÜV SÜD Slovakia s.r.o., evidenčné číslo 7165053037/40/23/BT/OS/DOK z 15.11.2023, je stavebník povinný odstrániť zistené nedostatky v projektovej dokumentácii a plniť požiadavky iných predpisov:
- pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A písm. b) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
  - pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A písm. b) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
  - pri realizácii stavebných prác sa musia podrobne určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov,
  - zemné práce je nutné riešiť v súlade s prílohou č. 2 vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov,
29. V zmysle súhlasu Okresného úradu Košice, Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2024/042903-002 zo dňa 26.08.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
1. Záchytná vaňa v transformačnej stanici musí byť vodotesná, bezodtoková. Samotná konštrukcia musí odolávať predpokladanému zaťaženiu trafostanice. Vaňu odskúšať na tesnosť.
  2. Pri zriaďovaní a prevádzkovaní objektov a zariadení slúžiacich na skladovanie a manipuláciu s ropnými látkami dodržať STN 65 0201, STN 75 3415 a ďalšie súvisiace predpisy.
  3. Pri križovaní a súbehu VN a NN vedenia pre navrhovanú transformačnú stanicu s rozvodmi vody a s jednotlivými vetvami kanalizácie dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v súlade s STN 73 6005 a ďalšími súvisiacimi predpismi.
  4. Zaobchádzanie s nebezpečnými látkami vykonávať primerane v súlade s § 39 vodného zákona v spojení s vyhláškou MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd tak, aby bola zabezpečená ochrana povrchových a podzemných vôd pred znečistením.
  5. Nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečované podľa schváleného prevádzkového poriadku.
  6. Stavbu realizovať v zmysle platných STN.
30. Pri projektovej príprave je potrebné rešpektovať podmienky stanovené spoločnosťou DELTA ONLINE s.r.o., uvedené v stanovisku č. 81/2024-Mc-37/22 zo dňa 23.10.2024.
31. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
32. Stavebník je povinný uskutočňovať zmenu stavby len z vlastného pozemku a pre účely predmetnej stavby zriadiť stavenisko len na vlastnom pozemku. V opačnom prípade, ak nedôjde k dohode stavebníka s vlastníkom iných, potrebných nehnuteľností na uskutočňovanie stavby, je stavebník povinný požiadať o povolenie v zmysle ust. § 135 stavebného zákona, ktorý pojednáva o opatreniach na susednom pozemku alebo stavbe.
33. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 3 rokov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
34. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.

35. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
36. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
37. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
38. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

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

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

### **Odôvodnenie**

Dňa 09.10.2024 bola podaná a dňa 14.11.2024 upravená žiadosť o stavebné povolenie stavebných objektov: SO 07 – Prípojka VN, SO 07.1 – Distribučná trafostanica, SO 08 – Prekládka VN, navrhovaných v rámci stavby s názvom „Rezidencia Tesla“ v areáli na Moldavskej ceste 8/A v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 510/364 a 510/730 v katastrálnom území Južné Mesto. Stavebníkom je spoločnosť Rezidencia Tesla s.r.o., Ševčenkova 19, Bratislava (IČO 53 917 405), v zastúpení spoločnosťou ENTO, spol. s r.o. Košice, Priemyselná 6, Košice. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Územné rozhodnutie na predmetnú stavbu bolo vydané mestom Košice, pracovisko Košice - Juh, pod č. MK/A/2024/07375-13/IV/MIS dňa 25.04.2024. Rozhodnutie v odvolacom konaní nadobudlo právoplatnosť 19.07.2024.

Správny poplatok vo výške 250 € (slovom Dvestopäťdesiat eur) bol stavebníkom dňa 18.10.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 510/364 a 510/730 v katastrálnom území Južné Mesto sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 14985, vygenerovaného z portálu Oversi dňa 28.11.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2023/036240-015 zo dňa 20.09.2023, v ktorom v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na

životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, v zmysle § 61 stavebného zákona, oznámil verejnou vyhláškou dňa 15.11.2024 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 03.01.2025 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 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. Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby. Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby. Prítomní účastníci konania nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky a pripomienky.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 26.11.2024 a zvesená dňa 11.12.2024 a informatívne na mestskej časti Košice - Juh vyvesená dňa 28.11.2024 a zvesená dňa 16.12.2024.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona prvá časť, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2024/057755-004 zo dňa 03.12.2024 záväzné stanovisko o súlade projektu pre stavebné konanie so zákonom a s podmienkami určenými v predmetnom rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Žiadateľ (stavebník) predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Spoločnosť Východoslovenská distribučná a.s., vydala k stavbe súhlasné stanoviská a vyjadrenia č. 19550/2024 z 02.08.2024, č. 19759/2024 z 02.08.2024, č. 22670/2023 z 27.09.2023, č. 16212/2024 z 04.07.2024, č. 3731/2023 z 03.03.2023 a č. 22670/2023 z 27.09.2023.

Mestská časť Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice vydala súhlasné stanovisko č. 330/6986/2024/ORRaBP/HI zo dňa 06.09.2024 k projektovej dokumentácii stavby pre účely stavebného konania.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach vydalo dňa 02.10.2024 pod č. ORHZ-KE4-2024/001040-002 stanovisko, v ktorom uviedlo, že s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s pripomienkami, ktoré sa netýkajú objektivej skladby navrhovanej v tomto konaní.



Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vydal dňa 25.06.2024 vyjadrenie pod č. OU-KE-OSZP3-2024/034565-002, v ktorom stanovil podmienky na ochranu drevín.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva, nemá námietky k predloženej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2024/037522-002 zo dňa 17.07.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej vodnej správy, vydal dňa 26.08.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/042903-002 súhlas na uskutočnenie objektu trafostanice.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, vydal dňa 22.07.2024 pod č. RÚVZKE/HŽPaZ/15423/2024 vyjadrenie, v ktorom je uvedené, že predloženú projektovú dokumentáciu stavby je možné akceptovať.

Spoločnosť TŮV SŮD Slovakia s.r.o., ako oprávnená právnická osoba vydala dňa 15.11.2023 Odborné stanovisko pod evidenčným číslom 7165053037/40/23/BT/OS/DOK k projektovej dokumentácii stavby.

Spoločnosť DELTA ONLINE s.r.o., súhlasí s technickým riešením v predloženej dokumentácii, čo je uvedené v stanovisku č. 81/2024-Mc-37/22 z 23.10.2024.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, 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

### Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Rezidencia Tesla s.r.o., Ševčenkova 19, Bratislava, v zastúpení: ENTO, spol. s r.o. Košice, Priemyselná 6, Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia (stavebník)
2. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-C parcelné čísla 510/364 a 510/730 v katastrálnom území Južné Mesto a stavbám (aj stavby elektrických vedení) na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté – pozemky KN-C parcelné čísla 510/723, 510/375, 510/640, 510/376, 510/332, 510/731, 510/731, 510/636, 510/166, 510/627 v katastrálnom území Južné Mesto
3. Osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu – zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
4. Ing. Stanislav Počuch, ENERPRO, s.r.o., Miškovecká 6, Košice (projektant)

### Na vedomie

1. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice
2. MH Teplársky holding, Turbínová 3, 831 04 Bratislava
3. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
4. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
5. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, 040 01 Košice
6. MČ Košice – Juh, Smetanova 4, 040 01 Košice + verejná vyhláška
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. VVS, a.s., Komenského 50, Košice
9. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
10. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP – EIA, Komenského 52, Košice
12. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, orgán ŠSOH, Komenského 52, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, orgán ŠVS, Komenského 52, Košice

14. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
15. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.