



**MESTO KOŠICE**

MK/A/2025/10486-03/IV/MIS  
Košice, 03.03.2025

## **STAVEBNÉ POVOLENIE**

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad 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 § 4 a § 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**

líniovú stavbu s názvom „**Košice - OC OPTIMA Infraštruktúra k nabíjacím staniciam elektromobilov**“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 502/1 a 502/50 v katastrálnom území Južné Mesto, pre stavebníka:

**Východoslovenská distribučná, a.s.**, Mlynská 31, 042 91 Košice (IČO 36 599 361).

### Popis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie je zriadenie technickej infraštruktúry pre nabíjacie stanice elektromobilov na parkovisku obchodného centra Optima. Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

ST 01 - Košice, Tesla Motors – VNR

ST 02 - Tesla nabíjacie stanice Košice

ST 03 - Košice - OC OPTIMA Infraštruktúra k nabíjacím staniciam elektromobilov

ST 04 - Nabíjacie stanice GREENWAY – Košice OC Optima

### ST 01 – Košice, Tesla Motors – VNR

Predmetom stavebného objektu je zriadenie distribučného VN rozvádzača osadeného v zelenom páse lemujúceho parkovisko obchodného centra a jeho napojenie z existujúceho podzemného distribučného rozvodu prostredníctvom jednožilových VN káblov uložených

v zemi. Predmetom návrhu stavebného objektu je nový kioskový (blokovaný) distribučný VN rozvádzač, nové podzemné VN vedenie v celkovej dĺžke 195 m a nová technická rezerva distribučnej sústavy vyhotovená chráničkou v celkovej dĺžke 195 m.

#### ST 02 – Tesla nabíjacie stanice Košice

Predmetom stavebného objektu je zriadenie blokovej trafostanice slúžiacej pre zásobovanie elektrickou energiou nových nabíjacích staníc zriadených na existujúcom parkovisku obchodného centra. Táto trafostanica bude napájaná z distribučného VN rozvádzača prostredníctvom podzemného VN vedenia uloženého v zemi. Vedľa blokovej trafostanice budú osadené nabíjačky a budú napojené z NN rozvádzača novej trafostanice prostredníctvom NN káblových rozvodov uložených v zemi. Z týchto nabíjačiek budú napájané jednotlivé stojany z nabíjačiek prostredníctvom NN káblov uložených v zemi. Predmetom návrhu stavebného objektu je nová blokovaná trafostanica s vnútorným ovládaním a transformátorom o výkone 1600 kVA, nové podzemné VN vedenie vyhotovené izolovaným káblom v celkovej dĺžke 80 m a nové podzemné NN vedenia vyhotovené izolovanými káblami napájajúce nabíjačky a nabíjacie stojany na parkovisku.

#### ST 03 - Košice - OC OPTIMA Infraštruktúra k nabíjacím staniciam elektromobilov

Predmetom stavebného objektu je zriadenie blokovej trafostanice slúžiacej pre zásobovanie elektrickou energiou nových nabíjacích staníc zriadených na existujúcom parkovisku obchodného centra. Táto trafostanica bude napájaná z distribučného VN rozvádzača prostredníctvom podzemného VN vedenia uloženého v zemi. Na parkovisku budú osadené nabíjačky a budú napojené z NN rozvádzača novej trafostanice prostredníctvom NN káblových rozvodov uložených v zemi. Predmetom návrhu stavebného objektu je nová blokovaná trafostanica s vnútorným ovládaním a transformátorom o výkone 1000 kVA, nové podzemné VN vedenie vyhotovené izolovaným káblom v celkovej dĺžke 131 m a nové podzemné NN vedenia vyhotovené izolovanými káblami napájajúce nabíjačky na parkovisku.

#### ST 04 - Nabíjacie stanice GREENWAY – Košice OC Optima

Predmetom stavebného objektu je zriadenie blokovej trafostanice slúžiacej pre zásobovanie elektrickou energiou nových nabíjacích staníc zriadených na existujúcom parkovisku obchodného centra. Táto trafostanica bude napájaná z distribučného VN rozvádzača prostredníctvom podzemného VN vedenia uloženého v zemi. Na parkovisku budú osadené nabíjačky a budú napojené z NN rozvádzača novej trafostanice prostredníctvom NN káblových rozvodov uložených v zemi. Predmetom návrhu stavebného objektu je nová blokovaná trafostanica s vnútorným ovládaním a transformátorom o výkone 1600 kVA, nové podzemné VN vedenie vyhotovené izolovaným káblom v celkovej dĺžke 116 m a nové podzemné NN vedenia vyhotovené izolovanými káblami napájajúce nabíjačky na parkovisku.

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods. 3 písm. i) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby – miestne rozvody elektriny a transformačné stanice.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby číslo zákazky ZP12477/2023+E02+E03+E04/2024, dátum 07/2024, 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. Peter Kentoš, Kentoš - EL PRO KAN, s.r.o., M.R.Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou, č. osvedčenia 6326\*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. Stavebník je povinný vykonať záchranný archeologický výskum podľa § 35 ods. 4b) pamiatkového zákona za účelom záchrany archeologických nálezov a nálezísk, predpokladaných v zemi na území navrhovanej stavby a na pozemkoch dotknutých stavbou v zmysle rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Košice.
5. Stavba o navrhovanej objektivej skladbe sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.
6. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
7. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
8. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie 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.
9. 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.
10. 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.
11. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie 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.
12. Prístup k pozemkom dotknutých stavbou je z existujúcej miestnej cesty – Moldavská cesta v Košiciach a ulice Červený rak v Košiciach, cez jestvujúce parkovisko prislúchajúce k obchodnému centru Optima.

13. 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.
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 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. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
20. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
21. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
22. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
23. V zmysle záväzných stanovísk Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva, 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 a kópiu tohto vyjadrenia.
24. V zmysle záväzných stanovísk Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny je stavebník povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a dodržať nasledovné podmienky stanovené dotknutým orgánom:
1. Prítomné 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.
  2. Pri výkopových prácach nenaväzať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
  3. 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 zahľadia a ošetria.
  4. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
  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.
25. V zmysle odborných stanovísk Technickej inšpekcie, a.s., je stavebník povinný dodržať nasledovné podmienky:
- konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia elektrického skupiny A/b,c (VN vedenie, trafostanice, nabíjacie stanice, VN rozvádzač) je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky 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, Technickou inšpekciou, a.s.,
  - pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení elektrickom skupiny A/b,c (VN vedenia, trafostanice, nabíjacie stanice, VN rozvádzač) vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
26. V zmysle súhlasu Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska štátnej vodnej správy je stavebník povinný dodržať nasledovné 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 súbahu 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.
27. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky správcov verejných inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v blízkosti navrhovanej stavby, a to najmä vyjadrenia spoločností:
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s, č. 37934/2024/Ko z 08.04.2024, č. 37940/2024/Ko z 08.04.2024, č. 37928/2024/Ko z 08.04.2024, č. 37986/2024/Ko z 08.04.2024,
  - Slovenský plynárenský priemysel, a.s., č. TD/NS/0228/2024/Uh z 27.03.2024, č. TD/NS/0227/2024/Uh z 27.03.2024, č. TD/NS/0226/2024/Uh z 27.03.224, č. TD/NS/0239/2024/Uh z 03.04.2024,
  - Slovak Telekom, a.s., č. 6612432914 z 26.11.2024,
  - Dopravný podnik mesta Košice, č. 1355/2024/UTaU-La z 05.04.2024, č. 1354/2024/UTaU-La z 04.04.2024, č. 1340/2024/UTaU-IL z 05.04.2024, č. 1369/2024/utAu-il Z 05.04.2024,
  - SWAN KE s.r.o., č. IK/142/2024 z 02.04.2024, č. IK/144/2024 z 02.04.2024,

- č. 143/2024 z 02.04.2024, IK/149/2024 z 04.04.2024,  
 - DELTA ONLINE s.r.o., č. DO0251/2024 z 25.03.2024, DO259/2024 z 27.03.2024.
28. V zmysle stanoviska prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. NPP/3446/2023 z 14.09.2024 k projektovej dokumentácii stavebného objektu ST 01 – Košice, Tesla Motors – VNR, je stavebník povinný dodržať nasledovné podmienky:
- nakoľko VNR bude umiestnený vo svahu je potrebné rešpektovať terénne podmienky a v prípade potreby uvažovať so zriadením oporného mura,
  - VN spjkovanie realizovať v mieste jestvujúcej VN spojky,
  - dvere VNR smerovať na opačnú stranu ako je cesta,
  - pre fakturačné meranie použiť nižší prevod MTP = 30/5A; aktualizovaný prevod MTP zapracovať v ďalšom stupni PD.
29. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
30. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 12 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
31. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
32. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
33. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
34. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
35. 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 27.11.2024 podala spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice (IČO 36 599 361) v zastúpení EL PRO KAN, s. r. o., M.R.Štefánika 212/181, Vranov nad Topľou, žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na líniovú stavbu s názvom „Košice - OC OPTIMA Infraštruktúra k nabíjacím staniciam elektromobilov“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 502/1 a 502/50 v katastrálnom území Južné Mesto. V dňoch 28.11.2024, 05.12.2024 a 06.12.2024 bolo podanie doplňované.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Predmetné územie stavby sa v zmysle Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice (ÚPN HSA) nachádza na plochách definovaných ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia – polyfunkcia stav a verejná zeleň – návrh. V zmysle výkresu č. 7 – Verejné dopravné vybavenie je časť pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto definovaná ako parkovisko – stav. Navrhované umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN HSA).

Na predmetnú stavbu bolo orgánom územného plánovania mestom Košice vydané záväzné stanovisko, pod č. MK/C/2024/00442-11 zo dňa 28.10.2024, v ktorom je uvedené, že predložená projektová dokumentácia je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a mesto Košice, ako miestne príslušný orgán územného plánovania súhlasí so spojením územného a stavebného konania.

V súlade s § 32 ods. 3 stavebného zákona v prípade konaní podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona sa podmienky na umiestnenie stavby určia stavebným povolením podľa § 66 a to na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu.

Správny poplatok vo výške 400,00 € (slovom štyristo eur) bol stavebníkom dňa 05.12.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 502/1 a 502/50 v katastrálnom území Južné Mesto sú vo vlastníctve spoločnosti Palm Corp s.r.o., Franborská 12, Žilina podľa listu vlastníctva č. 13516, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 27.02.2025. Stavebník má s vlastníkom pozemku uzavretú Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy (Zmluvy o zriadení vecného bremena) č. 8081202402 zo dňa 27.11.2024 a Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy (Zmluvy o zriadení vecného bremena) č. 8081202401 zo dňa 26.07.2024.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice-Juh, oznámil verejnou vyhláškou dňa 31.12.2024 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 11.02.2025 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.

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.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 09.01.2025 a zvesená dňa 24.01.2025.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, 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, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3 stavebného zákona.



Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky ani pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby. Pri ústnom pojednávani tunajší stavebný prerokoval predloženú žiadosť spolu s dokladmi a projektovým riešením stavby. Účastníci konania nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky a pripomienky.

Žiadateľ (stavebník) predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahе 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.

Stavebník predložil vyjadrenia jednotlivých správcov verejných inžinierskych sietí v danom území a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov k jednotlivým stavebným objektom.

Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice vydala k jednotlivým stavebným objektom súhlasné stanoviská č. 1569/4438/2024/ORRaBP/Km zo dňa 03.04.2024, č. 1568/4434/2024/ORRaBP/Km zo dňa 03.04.2024, č. 1567/4433/2024/ORRaBP/Km zo dňa 03.04.2024 a č. 1570/4438/2024/ORRaBP/Km zo dňa 03.04.2024.

Východoslovenská distribučná, a.s., ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy vydala k jednotlivým stavebným objektom súhlasné stanoviská pod č. NPP/3446/2023 zo dňa 14.09.2024, č. NPP/11181/2023 zo dňa 03.09.2024 a č. NPP/9960/2023 zo dňa 03.09.2024.

Technická inšpekcia, a.s. vydala k jednotlivým stavebným objektom odborné stanoviská, v ktorých uviedla, že z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky, čo je uvedené v stanoviskách č. 17533/3/2024-OS-041 z 03.09.2024, č. 18398/3/2024-OS-01 z 14.10.2024, č. 117737/3/2024-OS-01 z 03.09.2024 a č. 17684/3/2024-OS-01 z 03.09.2024.

Okresný úrad Košice, ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k jednotlivým stavebným objektom, čo je uvedené vo vyjadreniach č. OU-KE-OSZP3-2024/023020-002 z 05.04.2024, č. OU-KE-OSZP3-2024/023025-002 z 05.04.2024, č. OU-KE-OSZP3-2024/024584-002 z 16.04.2024 a č. OU-KE-OSZP3-2024/024570-002 z 16.04.2024.

Okresný úrad Košice, ako orgán ochrany prírody a krajiny nemá námietky k jednotlivým stavebným objektom, čo je uvedené vo stanoviskách č. OU-KE-OSZP3-2024/021891-002 z 26.03.2024, č. OU-KE-OSZP3-2024/021737-002 z 05.04.2024, č. OU-KE-OSZP3-2024/023272-002 z 08.04.2024 a č. OU-KE-OSZP3-2024/023271-002 z 08.04.2024.

Okresný úrad Košice, ako orgán štátnej vodnej správy z hľadiska ochrany vodných pomerov k uskutočneniu stavby nemá námietky, čo je uvedené vo vyjadreniach č. OU-KE-OSZP3-2024/021899-002 zo dňa 12.04.2024, č. OU-KE-OSZP3-2024/022175-002 zo dňa 24.04.2024 a č. OU-KE-OSZP3-2024/022174-002 zo dňa 24.04.2024.

Okresný úrad Košice, ako orgán štátnej vodnej správy vydal súhlas na uskutočnenie stavieb trafostaníc pod č. OU-KE-OSZP3-2024/058523-002 zo dňa 04.12.2024, č. OU-KE-OSZP3-2024/056255-002 zo dňa 02.12.2024 a č. OU-KE-OSZP3-2024/056253-002 zo dňa 29.11.2024.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých stavebných objektov, čo je uvedené vo vyjadreniach č. ORZHZ-KE4-2024/001364-002 z 03.12.2024, ORZHZ-KE4-2024/001365-004 z 03.12.2024, č. ORZHZ-KE4-2024/001361-002 z 03.12.2024 a č. ORZHZ-KE4-2024/001362-002 z 03.12.2024.

Krajský pamiatkový úrad Košice rozhodnutiami č. Z-PUSR-037597/2024/DU z 07.05.2024, č. Z-PUSR-048731/2024/DU z 12.06.2024, č. Z-PUSR-037975/2024/DU z 09.05.2024 a č. Z-PUSR-037932/2024/DU z 09.05.2024 rozhodol, že je nevyhnutné vykonať záchranný archeologický výskum.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach súhlasí s návrhom stavebníka na umiestnenie jednotlivých stavebných objektov, čo je uvedené v záväzných stanoviskách č. RÚVZKE/OPPL/2445/4243/2025 z 24.02.2025, č. RÚVZKE/OPPL/2405/4169/2025 z 24.02.2025, č. RÚVZKE/OPPL/2318/3935/2025 z 24.02.2025 a č. RÚVZKE/OPPL/2433/4253/2025 z 24.02.2025.

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.

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 výrokovvej 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 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

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

### Rozdeľovník:

#### Účastníci konania:

1. Stavebník: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice (IČO 36 599 361) v zastúpení EL PRO KAN, s. r. o., M.R.Štefánika 212/181, Vranov nad Topľou + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-C parcelné čísla 502/1 a 502/50 v katastrálnom území Južné Mesto, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté – parcely KN-C čísla 502/25 a 502/71 v katastrálnom území Južné Mesto (účastníci konania podľa § 34 a § 59 stavebného zákona)
3. Ing. Peter Kentoš - EL PRO KAN, s.r.o., M.R.Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou (projektant)

#### Dotknuté orgány:

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice + verejná vyhláška
2. Mesto Košice, oddelenie útvar hlavného architekta, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice

5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
7. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
10. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
11. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava 82109
12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
13. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
14. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
15. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice - mestská časť Barca 040 17
16. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
17. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
18. Technická inšpekcia SR, Južná trieda 95, Košice

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.