



MK/A/2026/11767-14/IV/MIS  
Košice, 15.05.2026

**MESTO KOŠICE**

## **ROZHODNUTIE**

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, 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 § 65 ods. 1 a 2 a § 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, pre stavebníka:

**CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, Bratislava (IČO 52 984 761)**

### **povoľuje**

stavbu s názvom „**VÝROBNO - SKLADOVÉ HALY KSC17, KSC18 ETAPA I**“ navrhovaná v južnej časti Košíc, v zóne určenej pre výstavbu priemyselných objektov pozdĺž cesty v smere k Letisku Košice, na pozemku KN-E parcelné číslo 473/31 v katastrálnom území Barca a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1574/166, 1574/167, 1574/129, 1574/130, 1574/145 a 1574/162 v katastrálnom území Barca.

### Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je novostavba výrobné – skladových hál s technickou infraštruktúrou. Predmetom stavebného konania sú nasledovné stavebné a inžinierske objekty:

SO 01 Výrobno - skladová hala KSC 17  
 SO 02 Výrobno - skladová hala KSC 18  
 SO 05 Spevnené plochy areálové  
 SO 09 Trafostanica pre objekt SO 02  
 SO 10 Trafostanica pre objekt SO 01  
 IO 02 Prekládka VN 22kV  
 IO 07 Prípojka VN  
 IO 09 Areálový rozvod NN + osvetlenie  
 IO 10 Areálový rozvod optický  
 IO 12 Chránička plynovodu STL DN150

### **SO 01 Výrobno - skladová hala KSC 17**

Objekt KSC 17 je riešený ako výrobnoskladová hala o pôdorysných rozmeroch 144,9 m x 144,9 m. Objekt je jednopodlažný s priestorom pre skladovanie a výrobu. Súčasťou haly je prízemný technický vstavok murovaný, sú v ňom priestory SHZ ventilová stanica, ELI NN rozvodňa, CSB+RPO+EPS/HSP. Hala je riešená ako železobetónový prefabrikovaný skelet, opláštený sendvičovými panelmi. Severná a južná fasády sú osadené nákladnými bránami a vjazdmi do haly. Východná a západná fasáda sú plné, s únikovými dverami, resp. dverami do technických priestorov. Konštrukcia haly je navrhnutá ako železobetónová prefabrikovaná hala v základnom rastrí nosnej konštrukcie 24,0 m x 12,0 m. Konštrukciu tvoria prefabrikované železobetónové stĺpy, založené na pilótach a strešné väzníky. Obvodové steny tvorí sendvičový panel hr. 150 mm. Únikové dvere sú navrhnuté ako oceľové. Opláštenie objektu je vodorovnými sendvičovými panelmi. Strešnú konštrukciu haly tvorí skladaný plášť z oceľového trapézového plechu, minerálnej vlny a PVC fólie. Presvetlenie skladovo-výrobnej haly budú zabezpečovať strešné svetlíky s výplňou z polykarbonátu. Strecha je navrhnutá so zvýšenou únosnosťou pre umiestnenie FTV panelov na streche. Elektrická energia z FTV bude využitá v rámci objektu. Podlaha je navrhnutá drátkobetónová so vsypom. Objekt je založený na pilótach s monolitickými kalichmi.

Zastavaná plocha: 20 996,01 m<sup>2</sup>  
 Úžitková plocha: 20 828,5 m<sup>2</sup>  
 Celková výška haly: 14,4 m od ±0,000= 257 m. n.m.

### **SO 02 Výrobno - skladová hala KSC 18 ETAPA I**

Objekt KSC 18 je navrhovaný ako výrobnoskladová hala o pôdorysných rozmeroch 156,9 m x 144,9 m. Objekt je jednopodlažný s priestorom pre skladovanie a výrobu. Súčasťou haly je prízemný technický vstavok murovaný, sú v ňom priestory SHZ ventilová stanica, ELI NN rozvodňa, CSB+RPO+EPS/HSP. Hala je riešená ako železobetónový prefabrikovaný skelet, opláštený sendvičovými panelmi. Severná a južná fasády sú osadené nákladnými bránami a vjazdmi do haly. Východná a západná fasáda sú plné, s únikovými dverami, resp. dverami do technických priestorov. Konštrukcia haly je navrhnutá ako železobetónová prefabrikovaná hala v základnom rastrí nosnej konštrukcie 24,0 m x 12,0 m. Konštrukciu tvoria prefabrikované železobetónové stĺpy, založené na pilótach a strešné väzníky. Obvodové steny tvorí sendvičový panel hr. 150 mm. Únikové dvere sú navrhnuté ako oceľové. Opláštenie objektu je vodorovnými sendvičovými panelmi. Strešnú konštrukciu haly tvorí skladaný plášť z oceľového trapézového plechu, minerálnej vlny a PVC fólie. Presvetlenie skladovo-výrobnej haly budú zabezpečovať strešné svetlíky s výplňou z polykarbonátu. Strecha je navrhnutá so zvýšenou únosnosťou pre umiestnenie FTV panelov na streche.

Elektrická energia z FTV bude využitá v rámci objektu. Podlaha je navrhnutá drátkobetónová so vsypom. Objekt je založený na pilótach s monolitickými kalichmi.

Zastavaná plocha: 22 734,8 m<sup>2</sup>  
 Úžitková plocha: 22 540,2 m<sup>2</sup>  
 Celková výška haly: 14,4 m od ±0,000= 257,40 m. n.m.

### **SO 05 Spevnené plochy – areálové**

Stavebný objekt pozostáva z :

- Vetva „A“ - s dopravným napojením na existujúcu plochu v rámci výstavby objektu KSC15
- Vetva „B“ – manipulačná plocha navrhovanej haly
- Vetva „C“, „D“ – parkoviskové komunikácie pri hale KSC17 a KSC18 s parkovacími pásmi s kolmým radením vozidiel
- Vetva „E“ – požiarna cesty šírky 3,50 m
- Chodníky pre peších

Parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel majú veľkosť parkovacích stojísk 5,00 x 2,50 m. Parkovacie stojiská budú slúžiť pre potreby zamestnancov a návštevníkov priemyselného areálu. Komunikácie, manipulačné plochy, rampy, parkoviskové komunikácie sú s krytom z cementobetónu. Parkovacie plochy pre osobné motorové vozidlá sú s krytom z betónovej dlažby. Navrhovaný počet parkovacích stojísk na teréne je 38 parkovacích miest.

Celková dĺžka navrhovanej vetvy „A“ je 382,76 m  
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „B“ je 385,76 m  
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „C“ je 191,76 m  
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „D“ je 191,80 m  
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „E“ je 191,76 m

Chodníky pre peších sú navrhované o šírke 2,00 m s jednostranným sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia chodcami. Smerovo sú chodníky naviazané na okraj navrhovaných komunikácií alebo sú trasované samostatne. Výškovo sú vedené v úrovni príľahlého terénu s rešpektovaním dopravnej obslužnosti príľahlých objektov. Celková dĺžka navrhovaných chodníkov je 145,00 m.

### **SO 09 Trafostanica pre objekt SO02**

### **SO 10 Trafostanica pre objekt SO01**

Pre každú halu je navrhnutá kiosková trafostanica 2 x 1250kVA v areáli CTP - Priemyselný park Košice - Pereš k.ú. Barca. Súčasťou projektu sú stavebné úpravy pre trafostanicu a technologická časť – elektrické zariadenie trafostanice. Trafostanica použitá v tomto projekte je od firmy DOFA, 2.1B, s vnútorným ovládaním. Súčasťou je dodávka betónového skeletu, VN rozvádzača, NN rozvádzačov, transformátorov a osadenie trafostanice.

Výkonové bilancie jednej TS:

max. súčasný odoberaný výkon  $P_s = 2 \times 1000 \text{ kW}$

## IO 02 Prekládka VN 22kV

Prekládka VN 22kV rieši presun vzdušnej VN linky č. 565 a č. 596, ktoré sú vyhotovené vodičmi SAX 120RM. Tieto vzdušné vedenia budú demontované aj vrátane ich podperných bodov v nevyhnutnom rozsahu a preložené do zemného VN kábla.

## IO 07 Prípojka VN

Inžiniersky objekt rieši prípojku VN a areálový rozvod VN (pôvodne v územnom rozhodnutí IO 08 Areálový rozvod VN). Do jestvujúcej káblovej VN slučky sa pripoja nové trafostanice TS17, TS18. Jestvujúca káblová VN slučka sa preruší, pomocou VN spojok sa pripoja nové VN káble, ktoré budú pripojené do VN rozvádzačov navrhovaných trafostaníc. Zemné vedenie bude uložené vo výkope. Káblové vedenie je ukončené káblovými súbormi – koncovkami POLT v prívodnom poli VN rozvádzača v navrhovaných trafostaniciach.

## IO 09 Areálový rozvod NN

Inžiniersky objekt rieši areálový rozvod NN a areálové vonkajšie osvetlenie (pôvodne v územnom rozhodnutí IO 11 Areálové vonkajšie osvetlenie).

Rozvody NN: Z trafostanice TS17 z rozvádzača RH-T1 sa napojí rozvádzače RE1 umiestnený v NN rozvodni. Z trafostanice TS17 z rozvádzača RH-T2 sa napojí rozvádzače RE2 umiestnený v NN rozvodni. Z NN rozvodne z rozvádzača RE1 sa napojí rozvádzač R-ČSS, ktorý slúži na napojenie čerpadiel, ktoré prečerpávajú splaškovú kanalizáciu (R-ČSS je súčasťou dodávky prečerpávacej stanice). Z NN rozvodne z rozvádzača RE1 sa napojí rozvádzač R-ext4. Nabíjačky pre elektromobily budú napojené z rozvádzača haly.

Vonkajšie areálové osvetlenie je navrhnuté podľa štandardov investora a výpočtu osvetlenia na fasáde haly tak, aby spĺňalo priemernú intenzitu a rovnomernosť pre vonkajšie priestory okolia nakladacích mostíkov a prilahlých parkovacích plôch. Fasádne svietidlá sú navrhnuté vo výške 12 m, podľa výpočtu osvetlenia. Fasádne svietidlá budú pripojené na nové rozvody, vedené z nového rozvádzača haly R-NN. Ovládanie nového areálového osvetlenia je pomocou spínača US129 s ročným astronomickým programom spínania.

Základné parametre navrhovaného zariadenia

VONKAJŠIE OSVETLENIE FASÁDNE

- Inštalovaný výkon :  $P_i = 12,4 \text{ kW}$
- Súčasný výkon :  $P_s = 12,4 \text{ kW}$

Nabíjacie stanice elektromobilov

- Inštalovaný výkon :  $P_i = 44 \text{ kW}$
- Súčasný výkon :  $P_s = 44 \text{ kW}$

## IO 10 Areálový rozvod optický

Pripojenie objektov KSC17 a KSC18 bude realizované už z vybudovanej optickej šachty OPR21 vo vlastníctve CTP, ktorá sa realizovala pri výstavbe hál KSC14 a KSC15. Trasa od šachty je plánovaná zemným výkopom v zeleni do novovzniknutej haly KSC17 a KSC18. Časť trasy do objektov je navrhovaná pod spevnenou plochou/komunikáciou pod úrovňou terénu v závislosti od skladby danej plochy a bude realizovaná korugovanou chráničkou HDPEk 90, v ktorej bude vtiahnutá multirúra. Prestup do objektov bude realizované

prestupom cez betónovú podlahu. Optický areálový rozvod je riešený ako chráničková predpríprava pre budúce zatahnutie/zafukovanie optickej kabeláže.

## **IO 12 Chránička plynovodu STL DN150**

Projekt nerieši samostatnú plynovú prípojku z rozvodov SPP. V časti areálu je však vedené STL plynové potrubie v správe SPP, DNI 50. Dané potrubie bude v zmysle návrhu pod novou spevnenou plochou a z tohto dôvodu je navrhnutá jeho ochrana. V riešenom priestore sa distribučný plynovod DN 150-ocel' odkryje ručným výkopom. Na plynovod sa osadí oceľová pozdĺžne delená chránička DN 250 v dĺžke 40 m. Pri osadzovaní chráničky bude použitá ochranná fólia na ochranu izolácie distribučného plynovodu pre teplom. Plynovod bude v chráničke vystrednený pomocou delených klzných objímok RACI. Utesnenie chráničky na koncoch bude pomocou tesniacich manžiet. Na oboch koncoch chráničky sa osadia čuchačky ukončené v liatinovom poklope na úrovni terénu. Po prevedenej montáži bude prepojená chránička s protikoróznou ochranou plynovodu. Zároveň v rámci tohto objektu bude realizovaný aj areálový plynovod pre halu KSC 17. Bod napojenia bude na existujúcom areálovom plynovode HDPE D160 PN16 v areáli KSC 15, za meraním plynu. Dĺžka trasy areálového plynovodu bude 293,80 m. Trasa je vedená STL PE potrubím po pozemku investora a je ukončená prechodom Frialén USTR a bralénovým potrubím vyvedeným do skriň podružného merania pre halu KSC 17. Pri prechode pod komunikácie je plynovod uložený v PE chráničke.

Predmetná stavba má v zmysle § 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona charakter nebytovej budovy – priemyselné budovy.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby číslo 2025-245.3. z 07/2025, 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 Tegza, i2f, s.r.o., Rozvojová 2, Košice č. osvedčenia 2782\*A1.
2. 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/2025/14597-14/IV/MIS zo dňa 18.08.2025, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice - Juh.
3. Predmetné stavby budú slúžiť na nebytové účely t.j. výrobné – skladové haly.
4. Výšková úroveň atiky oboch stavieb výrobné - skladových hál, bude na kóte + 14,400 od kóty ± 0,000, ktorá bude na úrovni podlahy 1. nadzemného podlažia.
5. 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.
6. Podstatné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
7. 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.
8. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Stavby hál budú napojené na elektrickú energiu z novovybudovaných trafostaníc (pre každú halu bude vybudovaná samostatná trafostanica), na zdroj pitnej vody budú napojené z jestvujúcich rozvodov pitnej vody v objekte KSC15, ktoré sú kapacitne postačujúce. Splaškové vody budú odvádzané kontrolovaným odtokom do existujúcej areálovej splaškovej kanalizácie v rámci stavby KSC15 s dodržaním limitu maximálneho množstva vypúšťaných splaškových vôd, definovaným v stanovisku VVS a.s. k stavbe KSC14 a KSC15. Vykurovanie bude zabezpečené pomocou tepelných čerpadiel (vzduch – vzduch).
13. Pri realizácii inžinierskych sietí je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
  - 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.
14. Na stavebné objekty – IO 03 Areálový vodovod, IO 04 Areálový požiarny vodovod, IO 05 Areálová splašková kanalizácia + akumulčná nádrž + prečerpávacía stanica, IO 06 Areálová dažďová kanalizácia + vsaky + retencia (vodné stavby) bolo vydané právoplatné povolenie uskutočniť vodné stavby č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-021 zo dňa 27.03.2026.
15. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Košice, štátna vodná správa, k uskutočneniu trafostaníc, uvedené v súhlase č. OU-KE-OSZP3-2025/054913-002 zo dňa 30.09.2025, a to:
  1. Vaňa, ktorá bude slúžiť ako záchytná havarijná nádrž musí byť vodotesná, bezodtoková a je nutné ju 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. Zaobchádzanie s nebezpečnými látkami vykonávať primerane v súlade s § 39 vodného zákona v spojení s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami a príslušných STN tak, aby bola zabezpečená ochrana povrchových a podzemných vôd pred znečistením.

4. Nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečované podľa schváleného prevádzkového poriadku.
5. Stavbu realizovať v zmysle platných STN.
16. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej vnútroareálovej cesty parcelné číslo 1574/145 v katastrálnom území Barca, ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa.
17. Vzhľadom na aktualizáciu funkčného využitia priestorov je potrebné vytvoriť 19 parkovacích miest pre halu KSC 17 z toho (2x imobil, 2x e-car) a 19 parkovacích miest pre halu KSC 18 z toho (2x imobil, 2x e-car). Všetky parkovacie miesta sú navrhované v exteriéri.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
22. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
23. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
24. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
25. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
26. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
27. 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.
28. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
29. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/052070-002 zo dňa 09.09.2025 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 vyjadrenia.
30. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/051272-002 zo dňa 12.09.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  1. Na ploche biokoridoru miestneho významu „Cestná komunikácia Košice – letisko Košice“ je potrebné zachovať plochy líniovej zelene okolo cestnej komunikácie minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na doplnenie zelene ako stabilizujúceho prvku v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine Košickej kotliny.
  2. 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.
  3. 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:
    - trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
    - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
    - navážky vyhlúbenej zeminu uskladňovať mimo kmeňov drevín.

4. Pri výkopových prácach nenaväzať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
5. 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 ošetrí.
6. 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.
7. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.
8. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
9. S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochtónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy invázných nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 450/2019 Z. z..
10. Výsadba alochtónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu vydaného Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
11. 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. Zoznam invázných nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
29. Stavebník je povinný dodržať podmienky spoločnosti DELTA ONLINE s.r.o., uvedené v stanovisku zo dňa 08.09.2025 k projektovej dokumentácii stavby.
30. V zmysle rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-011733/2025/HT zo dňa 18.02.2025 je navrhovateľ povinný vykonať záchranný archeologický výskum.
31. Stavebník je povinný splniť podmienky Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor vo veci ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-KE-PLO-2026/011106-007 z 12.01.2026.
32. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Dopravného úradu č. 7099/2025/ROP-002-V/02954 z 13.03.2025 a vo vyjadrení k oznámeniu o začatí stavebného konania č. 8285/2026/ROP-002-P/9153 z 12.02.2026, ako dotknutého orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva:
  - 1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche jednotlivých hál (napr. komíny, vzduchotechnika, požiarne rebríky, reklamné zariadenia, antény a pod.), reklamného pylónu, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 265,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 20,5 m

- od úrovne  $\pm 0,0$  (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Košice) bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- 2) Najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy, resp. najvyšší bod pilotážnej súpravy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 279,5 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 35,0 m od úrovne  $\pm 0,0$  bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu a s tým, že práce pomocou výškových SM neodporúčame vykonávať v noci a za zníženej dohľadnosti.
  - 3) Stavebník je povinný minimálne 14 dní pred umiestnením a použitím výškových SM na stavenisku predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov výškových SM, s údajmi ich výšok (maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy, resp. najvyšší bod pilotážnej súpravy a pod.), s preukázaním splnenia podmienky č. 2 a údajom doby ich použitia pri realizácii, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého prekážkového značenia SM, resp. iné opatrenia na zaistenie požadovanej úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky (stačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu tomas.hano@nsat.sk).
  - 4) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s termínom umiestnenia jednotlivých výškových SM na stavenisku s výškou 20,0 m a viac od úrovne terénu, s výškami, polohou a dobou ich použitia (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).
  - 5) Stavebník je povinný ihneď po dosiahnutí najvyššieho bodu najvyššieho SM predložiť Dopravnému úradu správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu výškové SM spolu so záberom na realizovanú stavbu vrátane širšieho okolia a výškové údaje SM (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).
  - 6) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže, resp. odstránenia výškových SM presahujúcich nadmorskú výšku 265,0 m n.m.Bpv zo staveniska (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).
  - 7) Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
    - a) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu jednotlivých hál a širšie okolie (stačí elektronicky);
    - b) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (pozn.: autorizačné overenie v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii), ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby (hál, resp. objektov s výškou  $\geq 15,0$  m nad terénom), dokladujúce aj splnenie podmienky č. 1:
      - i) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (roh, resp. body vystihujúce pôdorys predmetnej haly, príp. reklamného pylónu, stred opísanej kružnice pôdorysu haly, príp. reklamného pylónu s jej polomerom a údaje požadované v bode iii);
      - ii) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 (údaje požadované v bode i a iii);
      - iii) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky / strechy (bodov vystihujúcich tvar atiky / strechy predmetnej haly), najvyššieho bodu haly (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche), príp. reklamného pylónu a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.

Geodetické práce vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link – <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) podľa bodu 3.16 „Zamerania pre potreby Dopravného úradu“, bez potreby dodania formulára údajov a metaúdajov.

Podklady je potrebné predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickom médiu vo formáte \*.pdf a situáciu georeferencovanú v S-JTSK vo formáte \*.dgn/\*.dwg.

33. Stavebník odstráni nehody zistené spoločnosťou E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. najneskôr do zahájenia realizácie stavby, uvedené v Odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii č. S2025/02550/EIC IO/STA zo dňa 15.08.2025.
34. Stavebník je povinný dodržať podmienky mesta Košice, oddelenia dopravy ako cestného správneho orgánu, uvedené v stanovisku pre účely stavebného konania pod č. MK/A/2025/24636-1 z 19.11.2025.
35. Stavebník je povinný dodržať podmienky mesta Košice, referátu energií, uvedené vo vyjadrení k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby č. MK/A/2025/21128\_1 z 12.08.2025.
36. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-KE-OCDPK-2025/062445-003 zo dňa 16.10.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky a požiadať:
  - o povolenie na zvláštne užívanie cesty v zmysle § 8 cestného zákona, ak dôjde k užívaniu ciest iným než zvyčajným spôsobom alebo na iné účely, než na ktoré sú určené,
  - o povolenie na čiastočnú alebo úplnú uzávierku cesty v zmysle § 7 cestného zákona v prípade, ak si to realizácia predmetnej stavby vyžaduje,
  - o určenie dočasného dopravného značenia v zmysle § 3 ods. 5 písm. f) cestného zákona v súvislosti s uzávierkou, ako aj v prípade potreby osadenia dopravného značenia.
37. Stavebník je pri realizácii stavby povinný dodržať podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii stavby pre účely stavebného konania č. SVP 23619/2025/2 z 11.11.2025.
38. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, uvedené vo vyjadrení k projektovej dokumentácii stavby pre vydanie stavebného povolenia č. 154754/2025/Za z 24.11.2025.
39. Stavebník pri realizácii stavby zohľadní podmienky Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice uvedené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024:
  - V prípade kolízie navrhovanej činnosti s existujúcou zeleňou sa jej výrub (drevín a krovitého porastu) uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre navrhovanú činnosť.
  - Rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability Mesta Košice (M-ÚSES), a to, biokoridor miestneho významu (BK-M č. 48) „Cestná komunikácia Košice – Šaca“ a biokoridorom miestneho významu (BKM č. 52) „Cestná komunikácia Košice – letisko Košice, ktoré sú v dotyku s predmetným územím a nachádzajúci sa v blízkosti riešeného územia, aj s dodržaním ekostabilizačných opatrení a návrhu režimu, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať ich funkčnosť.
  - Dodržať ochranné pásmo cesty III/3415 (20 m od osi cesty), neumiestňovať stavebné objekty a iné stavby, ktoré by tvorili pevné prekážky v ochrannom pásme cesty.
  - Požiadať Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava o udelenie súhlasu pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné konanie stavby.

- Počas realizácie navrhovanej činnosti rešpektovať výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranných pasiem Letiska Košice. Prekročenie ochranného pásma stavebnými mechanizmami odsúhlasiť s Dopravným úradom.
  - 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.
  - 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.
  - Realizovať energeticky úsporne a ekologicky prijateľné riešenie pre vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlá).
  - Využívať zdroj elektrickej energie aj z obnoviteľného zdroja energie formou fotovoltického systému umiestnením fotovoltických panelov na streche haly.
  - Realizovať tepelnú izoláciu stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, na energetickú efektívnosť podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  - V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov.
  - Za účelom eliminácie celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizovať v území dotknutom zámerom v čo najväčšom podiele zeleň a zelené plochy (najmä výsadbu stanovištne vhodných listnatých drevín nadštandardnej veľkosti, nevysádzať invázne nepôvodné druhy drevín).
  - Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie.
  - Spôsob nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú pri výstavbe a následnej prevádzke navrhovanej činnosti realizovať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Košice.
40. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
41. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do dvoch rokov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
42. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
43. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
44. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
45. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
46. 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 umiestneniu a realizácii stavby.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

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 19.12.2025 podala spoločnosť CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, Bratislava (IČO 52 984 761), v zastúpení: CEVING s.r.o., Česká 2, Košice (IČO 47 024 887), žiadosť o stavebné povolenie na súbor stavieb s názvom: „VÝROBNO - SKLADOVÉ HALY KSC17, KSC18 ETAPA I“ navrhovaná v južnej časti Košíc, v zóne určenej pre výstavbu priemyselných objektov pozdĺž cesty v smere k Letisku Košice, na pozemkoch KN-E parcelné čísla 473/31, 473/45 až 473/63, 473/79, 563, 566, 571, 574/1, 562, 567 a 570 v katastrálnom území Barca a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1574/129, 1574/130, 1574/145 a 1574/162 v katastrálnom území Barca. Dňa 09.01.2026 bola žiadosť upravená a podanie doplňované. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Rozhodnutie o umiestnení horeuvedenej stavby bolo vydané tunajším stavebným úradom pod č. MK/A/2025/14597-14/IV/MIS dňa 18.08.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.09.2025.

Správny poplatok vo výške 14 100,00 € (slovom Štrnásťtisícsto eur) bol stavebníkom dňa 16.01.2025 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. e) a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemok KN-E parcelné číslo 473/31 v katastrálnom území Barca, je vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 1148, vygenerovaného z portálu OverSi dňa 13.05.2026.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1574/166 a 1574/167 v katastrálnom území Barca, sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 1148, vygenerovaného z portálu OverSi dňa 15.05.2026.

Pozemky KN-C parcelné čísla v katastrálnom území Barca 1574/129, 1574/130, 1574/145 a 1574/162 v katastrálnom území Barca, sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 2072, vygenerovaného z portálu OverSi dňa 15.05.2026.

V zmysle ust. § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024, 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.

Citované právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovej sídle orgánu, ktorý ho vydal:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vyrobnno-skladove-haly-ksc-17-ksc-18>

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona o EIA okresný úrad vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v zámere navrhovanej činnosti a doručené stanoviská určil nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- V prípade kolízie navrhovanej činnosti s existujúcou zeleňou sa jej výrub (drevín a krovitého porastu) uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre navrhovanú činnosť.
- Rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability Mesta Košice (M-ÚSES), a to, biokoridor miestneho významu (BK-M č. 48) „Cestná komunikácia Košice – Šaca“ a biokoridorom miestneho významu (BKM č. 52) „Cestná komunikácia Košice – letisko Košice, ktoré sú v dotyku s predmetným územím a nachádzajúci sa v blízkosti riešeného územia, aj s dodržaním ekostabilizačných opatrení a návrhu režimu, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať ich funkčnosť.
- Dodržať ochranné pásmo cesty III/3415 (20 m od osi cesty), neumiestňovať stavebné objekty a iné stavby, ktoré by tvorili pevné prekážky v ochrannom pásme cesty.
- Požiadat' Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava o udelenie súhlasu pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné konanie stavby.
- Počas realizácie navrhovanej činnosti rešpektovať výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranných pasíem Letiska Košice. Prekročenie ochranného pásma stavebnými mechanizmami odsúhlasiť s Dopravným úradom.
- 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.
- 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.
- Realizovať energeticky úsporne a ekologicky prijateľné riešenie pre vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlá).
- Využívať zdroj elektrickej energie aj z obnoviteľného zdroja energie formou fotovoltického systému umiestnením fotovoltických panelov na streche haly.
- Realizovať tepelnú izoláciu stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, na energetickú efektívnosť podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov.
- Za účelom eliminácie celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizovať v území dotknutom zámerom v čo najväčšom podiele zeleň a zelené plochy (najmä výsadbu stanovištné vhodných listnatých drevín nadštandardnej veľkosti, nevysádzať invázne nepôvodné druhy drevín).
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné

mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie.

- Spôsob nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú pri výstavbe a následnej prevádzke navrhovanej činnosti realizovať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Košice.

Navrhovateľ predložil písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok uvedených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, ktoré bolo spolu s podkladmi uvedenými v ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona predložené okresnému úradu. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný dotknutý orgán na základe predložených podkladov skonštatoval, že návrh na začatie stavebného konania na predmetnú stavbu je v súlade so zákonom o EIA a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom okresným úradom OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024.

Na predmetnú stavbu bolo orgánom územného plánovania mestom Košice vydané záväzné stanovisko, pod č. MK/C/2025/00267-4 zo dňa 18.02.2025.

Okresný Košice, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 12.01.2026 pod č. OU-KE-PLO-2026/011106-007 rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.01.2026. Rozsah a hranice trvalého odňatia boli stanovené geometrickým plánom č. 47586800-54/2025 zo dňa 23.07.2025. Uvedeným geometrickým plánom, vypracovaným za účelom na oddelenia pozemkov, vyňatie z PP a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č.: 1574/166-167, boli z pozemkov KN-E parcelné čísla 473/45 až 473/63, 473/79, 563, 566, 571, 574/1, 562, 567 a 570 v katastrálnom území Barca vytvorené nové parcely KN-C čísla 1574/166 a 1574/167.

Okresný úrad Košice, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy, vydal dňa 27.03.2026 rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-021 o povolení uskutočniť vodné stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť 05.05.2026.

Okresný úrad Košice, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy, vydal dňa 12.01.2026 rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2026/008010-007 o povolení užívania osobitného užívania vôd.

Mesto Košice, ako špeciálny stavebný úrad podľa cestného zákona vydal dňa 17.12.2025 pod č. MK/A/2025/23673-2 stanovisko k projektovej dokumentácii stavby.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, oznámil verejnou vyhláškou dňa 30.01.2026 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 12.03.2026 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 11.02.2026 a zvesená dňa 26.02.2026 a informatívne na mestskej časti Košice - Barca vyvesená dňa 23.02.2026 a zvesená dňa 10.03.2026.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

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. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada.

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.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2026/021133-003 zo dňa 16.02.2026 záväzné stanovisko o súlade projektu pre stavebné konanie so zákonom a s podmienkami určenými v predmetnom rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu: 43 324,61 m<sup>2</sup>.

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.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, rozhodnutia a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Krajský pamiatkový úrad Košice č. Z-PUSR-011733/2025/HT zo dňa 18.02.2025
- Mestská časť Košice Barca č. 393/2025/968 zo dňa 05.08.2025
- Mesto Košice – referát dopravy MK/A/2025/24636-1 zo dňa 19.11.2025
- Mesto Košice – špeciálny st. úrad Košice – spevnené plochy č. MK/A/2025/23673-2 zo dňa 17.10.2025
- Mesto Košice – odd. energií – č. MK/A/2025/21128\_1 zo dňa 12.08.2025
- Okresný úrad v Košiciach Odbor krízového riadenia č. OU-KE-OKR1-2025/007883/465 zo dňa 05.09.2025
- Okresný úrad v Košiciach Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-KE-OCDPK-2025/062445-003 zo dňa 16.10.2025
- Letisko Košice – vyjadrenie zo dňa 27.02.2025 a zo dňa 02.04.2026
- Okresný úrad v Košiciach Odbor životného prostredia OPaK – vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2025/051272-002 zo dňa 12.09.2025
- Okresný úrad v Košiciach Odbor životného prostredia ochrana vôd č. OU-KE-OSZP3-2025/-2025/054910-002 zo dňa 26.09.2025
- Okresný úrad v Košiciach Odbor životného prostredia ochrana vôd – rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2025/054913-002 zo dňa 30.09.2025
- Okresný úrad v Košiciach Odbor životného prostredia orgán štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE-OSZP3-2025/052070-002 zo dňa 09.09.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva – č. RUVZKE/OPPL/7550/18791/2025 zo dňa 03.09.2025
- Delta online zo dňa 08.08.2025
- Dopravný úrad č. 7099/2025/ROP-002-V/02954 zo dňa 13.03.2025
- EIC Prešov – č. S2025/02550/EIC IO/STA zo dňa 15.08.2025
- KR HaZZ – vyjadrenie č. KRHZ-KE-OPP-2025/000481-007 zo dňa 04.09.2025

- a vyjadrenie č. vyjadrenie č. KRHZ-KE-OPP-2026/000215-014 zo dňa 24.03.2026
- KR PZ ODI – č. KRPZ-KE-KDI1-2025/000494-086 zo dňa 13.08.2025
- Teplárenský holding č. 10820/2025 zo dňa 11.8.2025
- Mesto Košice záväzné stanovisko č. MK/C/2025/00267-4 zo dňa 18.02.2025
- SVP – vyjadrenie č. SVP 23619/2025/2 zo dňa 11.11.2025
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť č. 154754/2025/Za zo dňa 24.11.2025

Vyjadrenia k podzemným vedeniam:

- Antik č. 164/1/2025
- Delta online – vyjadrenie č. DO0227/2025 , zo dňa 12.03.2025
- MV SR – vyjadrenie č. CPKE-OTI-2025/000874-050 zo dňa 13.02.2025
- DELTA ONLINE spol. s r.o. – vyjadrenie č. SA0172/2025 zo dňa 12.03.2025
- SWAM – vyjadrenie č. MK/037/2025 zo dňa 10.02.2025
- Michlovský -ORANGE – č.KE-0633/2025
- Slovenský plynárenský priemysel a.s., č. 7798/270225/KE/JP zo dňa 17.02.2025
- T-COM č. 6612501783 zo dňa 29.01.2025
- UPC č. 85/2025 zo dňa 28.1.2025
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., č. 63307/2025/GH zo dňa 02.05.2025
- Východoslovenská energetika a.s., - stanovisko NPP/2960/2025 zo dňa 05.05.2025 -so zákresom sietí

Stanoviská a vyjadrenia k preložke VN :

- Letisko Košice – vyjadrenie zo dňa 25.09.2025
- Okresný úrad v Košiciach Odbor životného prostredia OPaK – vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2025/058639-002 zo dňa 26.09.2025
- Okresný úrad v Košiciach Odbor životného prostredia ochrana vôd č. OU-KE-OSZP3-2025/-2025/052397-002 zo dňa 30.09.2025
- Okresný úrad v Košiciach Odbor životného prostredia orgán štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE-OSZP3-2025/051548-002 zo dňa 02.09.2025
- EIC Prešov – č. S2025/02663/EIC IO/STA zo dňa 25.08.2025
- KR HaZZ – vyjadrenie č. KRHZ-KE-OPP-2025/000875-004 zo dňa 21.08.2025
- VSD a.s. – vyjadrenie č. 19355/2025 zo dňa 05.08.2025
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť č. 124100/2025/Či zo dňa 03.09.2025

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.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 a § 65 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 neprímerane 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.

### **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 a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

### **Rozdeľovník:**

Účastníci konania:

1. Stavebník: CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, Bratislava (IČO 52 984 761), v zastúpení: CEVING s.r.o., Česká 2, Košice (IČO 47 024 887) + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku KN-E parcelné číslo 473/31 v katastrálnom území Barca a k pozemkom KN-C parcelné čísla 1574/166, 1574/167, 1574/129, 1574/130, 1574/145 a 1574/162 v katastrálnom území Barca
3. Projektant: Ing. Peter Tegza, i2f, s.r.o., Rozvojová 2, Košice (IČO 47 088 613)
4. 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
5. Vlastníci susediacich pozemkov a stavieb k pozemku KN-E parcelné číslo 473/31 v katastrálnom území Barca a k pozemkom KN-C parcelné čísla 1574/166, 1574/167,

1574/129, 1574/130, 1574/145 a 1574/162 v katastrálnom území Barca, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

#### Dotknuté orgány

1. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, Košice (+ verejná vyhláška a RegByt)
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, ref. energií, Tr. SNP 48/A/, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Komenského 52, Košice
7. Letisko Košice - Airport Košice, a.s., Letisko Košice, 041 75 Košice
8. Mesto Košice, orgán územného plánovania, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
10. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
12. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
13. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05, Bratislava
14. E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, Prešov 080 01
15. KR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
17. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
18. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
19. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
20. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava 82109
21. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
22. MH Teplárenský holding a.s., Teplárenská 3, Košice
23. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice - mestská časť Barca 040 17
24. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
25. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska 14, Košice (IČO 36 022 047)

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.