



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/08409-06/III/BEL

Pôvodné číslo: MK/2025/15068/III/BEL

Košice, 19.1.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Trieda SNP 48/A, 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 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

stavbu s názvom: „ **Košice, Sečovská, Obytný súbor Vilapark Kankord -VN, TS “ SO 03 - vonkajšie inžinierske siete a trafostanica**, v objektovej skladbe: SO 03-05 VN káblové vedenie, SO 03-06 Trafostanica na pozemku KN-C parcelné číslo 1586/174, 1586/71, 1586/135, 1586/134, 1719/25, 1665/3, 552/3, 555/6, 555/8, 555/11-13, a pozemku KN-E parcelné číslo 9329/506 v katastrálnom území Furča, pre stavebníka:

Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO:36599361

Stavba je členená na stavebné objekty:

SO 03 Vonkajšie inžinierske siete a trafostanica

SO 03-05 VN káblové vedenie

SO 03-06 Trafostanica

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je výstavba distribučných VN rozvodov a výstavba 2 trafostaníc, kvôli výstavbe Obytného súboru VILAPARK KANKORD, Stará Sečovská cesta

v Košiciach, ktorý bude zásobovaný elektrickou energiou a vyžadoval si vyšší elektrický výkon. Spolu je plánovaných 163 odberných miest rozdelených na 20 x 32A, 1x 160A, 1x25A, 8x80A, 133 x 25A.

SO 03 05 VN káblové vedenie

Pre riešenie lokalitu budú vybudované 2 trafostanice, ktoré sa pripoja zaslučkováním do existujúcej podzemnej VN linky 415 pri existujúcej TS č. TS0220-0757 Košice Na hore. Od miesta zaslučkovania bude vedený nový zemný VN kábel typu NA2XS(F) 2Y 1x 150 RM/25, ktorý sa preslučkuje cez VNR RRT rozvádzače v plánovaných trafostaniciach o celkovej dĺžke 2400 m. HDPE 40/33 o celkovej dĺžke 800m.

V celej trase nových VN vedení bude medzi miestom zaslučkovania do existujúcich VN rozvodov a navrhovanými trafostanicami 4 uložená chránička HDPE 40/33 - majetok VSD, a.s. Chránička predstavuje technickú rezervu distribučnej sústavy a slúži pre budúce umiestnenie vedení a zariadení prevádzkovateľa distribučnej sústavy, ktorých základným účelom bude zabezpečenie prevádzkovania distribučnej sústavy.

SO 03- 06 Trafostanica

Pre zásobovanie plánovaných odberov elektrickou energiou budú vybudované nové 2 kioskové trafostanice s vonkajšou obsluhou, ktoré sa pripoja prostredníctvom nového VN vedenia typu NA2XS(F) 2Y 1x150 RM/25 zaslučkováním do existujúceho podzemného VN vedenia.

Predmetné priebežné kioskové transformačné stanice budú typu Gräper GKP-S1M s pôdorysnou plochou 2,94 x 1,83m, uložené na vibračnej doske na zhutnenom lôžku a záchytnou tesniacou vaňou. Základová vaňa bude plniť funkciu zachytávania oleja v prípade havárie. Trafostanice DTS1 a DTS2 budú vybavené olejovým transformátorom 630k VA. Terén okolo trafostaníc bude upravený a spevnený betónovými kockami 50 x50x0,8cm.

Účelom navrhovanej transformačnej stanice je zväčšenie kapacity zásobovania elektrickou energiou navrhovaného obytného súboru a rodinných domov.

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods.3 písm. i) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z 05/2024 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Líniová stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je PROENERGS, s.r.o., K Surdoku 8434, Prešov – zodpovedný projektant Ing. Ľudovít Mačej, autorizovaný stavebný inžinier č. osvedčenia 3545*T*A2859*A2.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť uskutočnené

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 MK/A/2009/09710/III/B1 zo dňa 16.7.2009 vydaného mestom Košice, pracoviskom Košice – Východ a rozhodnutí o predĺžení platnosti územného rozhodnutia.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytýčovanie stavby sa robí podľa vytýčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
6. 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.
7. 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.
8. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou VSD, a.s., Mlynská 31, Košice, ktorá je v zmysle §44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

13. Stavebník je povinný rešpektovať všetky stanoviská dotknutých orgánov a správcov sietí v území a dodržať podmienky uvedené v ich stanoviskách.
14. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované obmedzované práva vlastníkov susedných pozemkov a stavieb. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
15. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s §46d stavebného zákona.
16. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
17. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
18. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
19. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/045666-002 zo dňa 19.8.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 18 ods. 3 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Pôvodca odpadu je okrem povinností vyplývajúcich z §14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
 - Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - 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.
18. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2025/046968-003 zo dňa 20.8.2025 je stavebník povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku a najmä:
 - 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.
 - Prítomné dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu.
 - 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 zahľadajú a ošetrú.

19. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2025/055994 zo dňa 12.9.2025 je stavebník povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku najmä:
 - vane, ktoré budú slúžiť ako záchytné havarijné nádrže musia byť vodotesné, bezodtokové a je nutné ich odskúšať na tesnosť.
 - pri zriaďovaní a prevádzkovaní objektov a zariadení slúžiacich na skladovanie a manipuláciu s ropnými látkami dodržať STN 65 0201, STN 75 3415.
 - pri križovaní a súbahu VN a NN vedenia pre navrhované trafostanice s rozvodmi vody a vetvami kanalizácie dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v súlade s STN 73 600 50 01.
 - nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečené podľa schváleného prevádzkového poriadku.
 - počas realizácie stavby zabezpečiť plynulý dopravný a peší prístup k susediacim stavbám.
20. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
20. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
21. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
22. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
23. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade § 17 a 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
25. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku Správy mestskej zelene v Košiciach č. 2025/003015-389/Tom zo dňa 6.6.2025.
26. Ak počas realizácie zemných prác 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.

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.

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 14.3.2025 podala spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO: 36 599 361, v konaní zastúpená spoločnosťou KESECOVSKA, s.r.o., Duklianska 11, Prešov, IČO. 53 879 694 na stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom: „Košice, Sečovská, Obytný súbor Vilapark Kankord -VN, TS “ SO 03 - vonkajšie inžinierske siete a trafostanica, v objektovej skladbe: SO 03-05 VN káblové vedenie, SO 03-06 Trafostanica na pozemku KN-C parcelné číslo 1586/174, 1586/71, 1586/135, 1586/134, 1719/25, 1665/3, 552/3, 555/6, 555/8, 555/11-13, a pozemku KN-E parcelné číslo 9329/506 v katastrálnom území Furča. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ dňa 14.3.2025 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 1000,- € slovom tisíc eur bol stavebníkom zaplatený dňa 25.3.2025 v zmysle pol. 60 písm. g) ods.2,3 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2009/09710/III/Bl zo dňa 6.7.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.8.2009, pre stavebníka VILAPARK Kankord s.r.o., Strojárska 1, Košice a rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia pod č. A/2013/21117-03/III/BEL zo dňa 4.11.2013, pod č. A/2015/20645-3/III/BEL zo dňa 18.11.2015, pod č. MK/A/2017/22558-3/III/BEL zo dňa 22.12.2017 a pod. č. MK/A/2021/05458-07/III/BEL zo dňa 3.5.2021.

Právnym nástupcom pôvodného stavebníka z roku 2009 sa stala spoločnosť KESECOVSKA, s.r.o., Duklianska 11, Prešov. Stavebník uzatvoril s Východoslovenskou distribučnou, a.s., Mlynská 31, Košice zmluvu o postúpení práv a prevzatí záväzkov, zmena stavebníka č. zmluvy : ZoP/2025/574-PP zo dňa 26.10.2025.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1586/174, 1586/71, 1586/134 v katastrálnom území Furča je na základe predloženého LV č. 10535 vo vlastníctve spoločnosti VITRA s.r.o., Trenčianska 57, Bratislava, jej správcom konkurznej podstaty je Crossdefault Management Group, k.s., Grosslingová 56, Bratislava. Stavebník predložil uzatvorenú Dohodu o jednorazovej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností a o zriadení budúceho vecného bremena zo dňa 15.12.2023 so správcom konkurznej podstaty úpadcu. Pozemok KN-C parcelné číslo 1586/135 v katastrálnom území Furča je na základe predloženého LV č. 13131 vo vlastníctve Ivana Mikloša, Húskova 23, Košice. Stavebník predložil s vlastníkom pozemku uzatvorenú zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy z 7.10.2025. Pozemok KN-C parcelné číslo 1719/25 v kat. území Furča je podľa LV č.1 vo vlastníctve Mesta Košice, Tr. SNP 48/A, Košice. Pozemok KN-E 9329/506 v kat. území Furča je podľa LV č. 13401 vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice. Pozemok KN-C parcelné číslo 1665/3, 555/14, 552/3, 555/8, 555/13, 555/12, 555/11 555/6v v katastrálnom území Furča, sú vo vlastníctve KESECOVSKA, s.r.o., Duklianska 11, Prešov.

Pre navrhovanú činnosť Obytný súbor „VILAPARK KANKORD „, Stará Sečovská cesta, Košice bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní

vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Obvodný úrad životného prostredia Košice, Adlerova 29, Košice, vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OPaK 2009/00756-4 zo dňa 15.4.2009, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o EIA.

Citované právoplatné rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Košice, z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovej sídle orgánu, ktorý ho vydal na adrese (www.enviportal.sk/eia/detail/vilapark-kankord).

Obvodný úrad životného prostredia Košice v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2009/00756-4 zo dňa 15.4.2009, vydaného 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.

Z dôvodu že sa jedná o stavbu, pre ktorú bolo vedené Okresným úradom Košice, zisťovacie konanie podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, bola žiadosť o vydanie stavebného povolenia, v súlade s ust. § 58a ods.3 stavebného zákona, zverejnené na internetovej stránke mesta Košice a na úradnej tabuli stavebného úradu mesta Košice, pracovisko Košice - Východ.

Stavebný úrad zároveň požiadal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán o vydanie záväzného písomného stanoviska k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2025/065769-003 zo dňa 6.11.2025 záväzné stanovisko o súlade projektu pre stavebné konanie so zákonom a s podmienkami určenými v predmetnom rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, vyzval stavebníka o doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2025/15068-03/III/BEL dňa 14.4.2025.

Dňa 23.6.2025 bola na stavebný úrad podaná žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov k prerušenému stavebnému konaniu. Stavebný úrad vyhovel žiadosti stavebníka a listom č. MK/A/2025/15068-03/III/BEL zo dňa 23.4.2025 predĺžil lehotu na doloženie dokladov a opakovane bola dňa 4.9.2025 lehota na základe podanej žiadosti splnomocneného zástupcu stavebníka predĺžená.

Stavebník dňa 10.9.2025 doplnil časť chýbajúcich dokladov a dňa 24.10.2025 zvyšné podklady ku konaniu.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, oznámil verejnou vyhláškou dňa 29.10.2025 podľa § 61 ods.1, 4 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 9.12.2025 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 3.11.2025 a zvesená dňa 18.11.2025 a informatívne na mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov vyvesená dňa 3.11.2025 a zvesená dňa 19.11.2025.

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. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené pri prerokovaní územného plánu zóny, 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

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané 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 jej 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

Žiadateľ 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.

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 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 – Východ, Trieda SNP 48/a, 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 po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozdeľovník:

Účastníci konania:

1. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia stavby
2. Splnomocnený zástupca: KESECOVSKA, s.r.o., Duklianska 11, Prešov 080 01
3. Ardekon s.r.o., Vencova 40, Košice 040 01
3. F.O.K. REAL s.r.o., Ing. Jozef Kandráč, Wuppertálska 29, Košice 040 23
4. Projektant: PROENERGS, s.r.o., K Surdoku 8434, Prešov
5. Crossdefault management Group, k.s., Grösslingová 56, Bratislava 811 09
6. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
7. Ivan Mikloš, Húskova 23, Košice 040 23
8. Vlastníci susedných pozemkov (právnické osoby a fyzické osoby, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov, PČL 1, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie- EIA, Komenského 52, Košice 041 26
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
6. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
8. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 2, Bratislava 825 19
9. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
10. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
11. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice 040 01

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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.