



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/19456-07/IV/MIS  
Košice, 09.09.2024

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### Verejná vyhláška

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

#### rozhodlo:

Podľa § 66 stavebného zákona, § 16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), 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 „**Logistické centrum CTP II, Košice Pereš Hala KSC 15**“ v južnej časti Košíc, v zóne určenej pre výstavbu priemyselných objektov pozdĺž cesty v smere k Letisku Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/130 v katastrálnom území Barca (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1574/104 až 1574/110, 1574/113 až 1574/115, 1574/92, 1574/129 a 1574/130 v katastrálnom území Barca, ďalej na pozemkoch KN-E parcelné čísla 469/507, 471/501, 472/500, 473/504, 473/506 až 473/509, 7410/2, 7411/2 a 7411/3 v katastrálnom území Barca (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území), pre stavebníka:

**CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinska 18, 811 01 Bratislava (IČO 52 984 761).**

#### Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je novostavba objektu logistického centra KSC15 s technickou infraštruktúrou. Predmetom stavebného konania sú nasledovné stavebné objekty:

- SO 101 Hala KSC15
- SO 102 Reklamný pylón
- SO 103 Nádrž SHZ a strojovňa SHZ
- SO 104 Vstupno - výstupný kontrolný bod

**SO 200 Územie**

SO 202 Sadové úpravy

SO 203 Spevnené plochy a komunikácie

SO 204 Úprava jestvujúcej miestnej komunikácie III triedy č. 3415

**SO 300 Prípojky a areálové rozvody, preložky**

SO 301.1 Preložka VN ELI 22 kVA

SO 301.2 VN prípojka

SO 301.3 Trafostanice TS-0, TS-1

SO 302 NN prívod a areálové osvetlenie

SO 309 Prípojka optiky

SO 101 Hala KSC15 - objekt logistického centra KSC15 je tvarovo jednoduchý, pôdorysne tvaru obdĺžniku rozmerov 96,8 x 72,8 m. Objekt je na pozemku umiestnený vo V-Z smere, hlavná fasáda orientovaná na sever, zásobovacia na západ. Zastavaná plocha objektu je 7047,1 m<sup>2</sup>. Výška stavby v úrovni atiky je +14,000 = 258,430 m n.m. Účelom stavby je skladovo – výrobná hala so zameraním na automobilový priemysel, ľahkú strojársku výrobu a montáž, skladovanie výrobkov, resp. skladovanie bežných tovarov s výnimkou horľavín a nebezpečných látok. Východná a južná fasáda je plná, iba s únikovými dverami. Severná fasáda je v časti presklená s oknami výšky 1,5 m a s niekoľkými dverami. Západná fasáda je s nakladacími bránami, pričom spevnená plocha v tejto časti je na úrovni -1,1 m voči podlahe skladu. Nosný systém objektu je tvorený železobetónovými stĺpmi, na ktorých je železobetónová strešná konštrukcia. Opláštenie objektu je panelmi z minerálnej vlny, strecha je navrhnutá ako plochá, zateplená vrstvou minerálnej vlny, prekrytou hydroizolačnou fóliou. Základy sú navrhnuté veľkopriemerové pilótové s hlavicami s kalichom, v ktorých sú uložené stĺpy. Hlavným zdrojom vykurovania a chladenia je systém SKYAir pre halu, vykurovanie zázemia je navrhnuté pomocou VRV systému a tepelného čerpadla.

SO 102 – Reklamný pylón - na pozemku investora je navrhnutý reklamný pylón pre umiestnenie pútačov nájomcov. Konštrukcia pylónu je oceľová, pozinkovaná, s obojstrannou reklamnou plochou o predpokladanej výške cca 12 m nad terénom.

SO 103 – Nádrž SHZ a strojoňa SHZ - vodný zdroj bude pozostávať z jednej novovybudovanej nadzemnej nádrže stabilného hasičského zariadenia (SHZ) s objemom cca 1000 m<sup>3</sup> v spojení s čerpadlom umiestneným v novovybudovanej strojovni SHZ. Dno nádrže bude na úrovni podlahy strojovne SHZ. Nádrž bude vybavená samočinným doplňovaním vody z vodovodnej prípojky cez plavákový ventil. Strojovňa SHZ bude spolu s nádržou SHZ vybudovaná v posudzovanom priemyselnom areáli. Strojovňa SHZ bude vyhotovená ako samostatne stojaci objekt situovaný v blízkosti nádrže SHZ. V strojovni SHZ je umiestnené hlavné požiarne čerpadlo s dieselovým pohonom, doplňovacie elektrické čerpadlo a ostatné zariadenia potrebné pre správne fungovanie systému SHZ.

SO 104 – Vstupno – výstupný kontrolný bod - pre kontrolu vstupu a výstupu nákladných vozidiel do areálu je navrhnutý objekt kiosku, kde bude osadený automatický kontrolný systém. Konštrukčne ide o montovaný kontajner so stenami z minerálnej vlny, osadený na spevnenej ploche a pripojený na elektrickú energiu a LAN.

SO 202 – Sadové úpravy - sadové úpravy sú navrhnuté tak, aby odpovedali požiadavke na 60% pokrývnosť parkovacích miest vzrastlou zeleňou v zmysle platného UPN-HSA.

SO 203 – Spevnené plochy a komunikácie - prístup do areálu KSC15 je z jestvujúcej cesty III. triedy č. 3415 – cesta k Letisku v Košiciach. Prístupová komunikácia a spevnené plochy pre zásobovanie je navrhnutá v šírke 6,00 m. Odvodnenie vozovky je riešené priamo do uličných vpustov a líniových žľabov s odtokovými vpustami. Vozovka na spevnených plochách a spevnená plocha pre zásobovanie je navrhnutá z betónovej vozovky. Parkovacie

miesta pre osobné automobily sú navrhnuté zo zatrávňovacích blokov, ako kolmé státi s rozmerom 2,5 x 5,0 m resp. 3,5 x 5,0 m pre imobilných návštevníkov. Chodník pre peších je riešený ako obslužný chodník pred vstupom a obslužné chodníky k technickej infraštruktúre. Chodníky sú navrhnuté zo zámkovej dlažby, šírka prístupového chodníka je 2 m pozdĺž objektu, šírka chodníkov a vyčlenených plôch vo vnútri areálu je 1,5 m. Statická doprava v rámci areálu je riešená samostatnými kolmými parkovacími státiami v počte 28 státí (z toho 2 imobilné). Pre elektromobily sú zriadené 2 miesta pre státi s nabíjačkami.

SO 204 – Úprava jestvujúcej miestnej komunikácie - pre potreby dopravnej manipulácie nákladných áut je navrhnuté rozšírenie jestvujúcej cesty III. tr. č. 3415 – v úseku, v ktorom je navrhovaný nový vjazd do areálu. V rámci tejto úpravy bude riešené aj nové odvodnenie cesty a vodorovné, aj zvislé dopravné značenie, ako aj preložky a úpravy jestvujúcich cestných rigolov. V rámci riešenia úpravy cesty III. tr. č. 3415 sú navrhnuté aj zastávky MHD.

SO 301.1 – Preložka VN ELI 22 kVA – stavebný objekt rieši preložku existujúceho vzdušného vedenia ELI VN 22kVA č. 565 a č. 596 do zeme. Vlastná preložka je realizovaná od nového kotevného stožiara umiestneného na hranici pozemku KN-E parcelné číslo 1574/129 v katastrálnom území Barca a následne klesá do zeme; pokračuje až k ceste č. 3415, ktorú križuje, potom pokračuje za cestou. Na pozemku KN-E parcelné číslo 7411/3 v katastrálnom území Barca bude umiestnený nový kotevný stožiar K-12/70 kN, od ktorého bude pokračovať vzdušná trasa liniek VN bez zmeny. Preložka bude realizovaná káblami v dĺžke 550 m.

SO 301.2 – Prípojka VN - v rámci celého areálu sú navrhnuté 2 nové trafostanice (TS) – TS-0 a TS-1, v rámci projektu je riešená nová prípojka VN k týmto trafostaniciam. VN prípojka pre obe TS je navrhnutá v dĺžke 365 m.

SO 301.3 – Trafostanice TS-0, TS-1 - trafostanice TS-0 a TS-1 sú navrhnuté pre pokrytie potreby zásobovanie elektrickou energiou pre celý plánovaný areál. Trafostanice sú navrhnuté ako betónové, kioskové s olejovým transformátorom. Trafostanice budú osadené v teréne na štrkovom lôžku.

SO 302 – NN prívod a areálové osvetlenie - v rámci areálu sa zhotovia nové NN distribučné rozvody, ktoré sa zakončia priamo v plánovanom objekte ale aj v poistkových skriniach SR, ktoré budú umiestnené v blízkosti výstavby a budú slúžiť pre napájanie menších odberov (nádrž a strojovňa SHZ, prístrešok odpadov a vstupný kontrolný kiosk). V rámci plánovanej výstavby bude zriadené aj areálové osvetlenie. Bod napojenia bude objekt KSC15. Z uvedeného objektu sa napojí nový kábel CYKY-J 4x16, ktorý bude v celej plánovanej lokalite uložený v zemi. Nové osvetľovacie stĺpy budú pripevnené na prefabrikatovanom základe. Výška osvetľovacieho stĺpu od dokončeného terénu bude 8 m, na parkovacích plochách 6 m. Na stĺpe bude LED svietidlo. Manipulačné plochy a okružné komunikácie budú osvetlené z objektu. Obdobne bude vedený prívod ELI aj k reklamnému pylónu.

SO 309 – Prípojka optiky - pre potreby infraštruktúry objektu bude realizovaná prípojka optiky z jestvujúceho rozvodu optiky DELTA Online. Trasa bude vedená priamo do objektu, kde po konštrukcii bude vedený prívod do racku.

Zastavaná plocha: 7064,00 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 7179,20 m<sup>2</sup>

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

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby číslo zákazky 161 z 09/2023 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Peter Tegza, I2f s.r.o., Rozvojová 2, Košice č. osvedčenia 2782\*A1.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Podstatné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2023/06931-05/IV/MIS zo dňa 22.03.2023, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice - Juh.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
7. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky. Pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
8. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Na stavebné objekty SO 303 Vodovodná prípojka, SO 304 Vonkajší zaokruhovaný rozvod požiarnej vody, SO 305 Prípojka SHZ, SO 306 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 307 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, retenčná nádrž a vsakovacie vrty (vodné stavby) bolo dňa 26.08.2024 vydané rozhodnutie o povolení uskutočniť vodné stavby príslušným špeciálnym stavebným úradom Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice rozhodnutím pod č. OU-KE-OSZP3-2024/038839-004.
11. Prístup do areálu KSC15 je z jestvujúcej cesty III. triedy č. 3415 – cesta k Letisku v Košiciach. Pre potreby dopravnej manipulácie nákladných áut je navrhnuté rozšírenie jestvujúcej cesty III. tr. č. 3415 – v úseku, v ktorom je navrhovaný nový vjazd do areálu).

12. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 10 parkovacích miest. Stavebník vytvára 28 parkovacích miest, z toho 2 imobilné. Pre elektromobily sú zriadené 2 miesta pre státi s nabíjačkami.
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 MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.
15. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
17. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. 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 zvláštného 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. V zmysle rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2023/22682-3/103729/HT z 29.12.2023, stavebník zabezpečí záchranný archeologický výskum.
23. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
24. Stavebník v procese výstavby dorieši a odstráni zistenia, pripomienky a upozornenia z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci uvedené v Odbornom stanovisku č. 5765/3/2023 z 21.12.2023 a zároveň splní požiadavky bezpečnostných predpisov, ktoré môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a zdravia pri práci uvedené v predmetnom stanovisku.
25. Stavebník pri realizácii stavby je povinný rešpektovať pripomienky spoločnosti Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. uvedené vo vyjadrení č. 9097/2024/Za z 29.01.2024.
26. V zmysle vyjadrenia Dopravného podniku mesta Košice č. 4518/2023/UTaU-IL z 04.12.2023, nástupné hrany navrhnutých autobusových stanovišť budú predĺžené na 19 m.
27. V zmysle súhlasu Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa č. OU-KE-OSZP3-2024/012199-002 z 05.02.2024 je stavebník povinný dodržať nasledovné podmienky:

- záchytná vaňa v transformačnej stanici musí byť vodotesná, bezodtoková. Samotná konštrukcia musí odolávať predpokladanému zaťaženiu TS. Vaňu je nutné 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 a ďalšie súvisiace predpisy,
  - pri križovaní a súbehu VN a NN vedenia pre navrhovanú transformačnú stanicu s rozvodmi vody a s jednotlivými vetvami kanalizácie dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v súlade s STN 73 6005 a ďalšími súvisiacimi predpismi,
  - 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,
  - nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečované podľa schváleného prevádzkového poriadku,
  - stavbu realizovať v zmysle platných STN.
28. Stavebník je povinný dodržať všeobecné podmienky a technické podmienky uvedené vo vyjadrení spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. pod č. TD/KS/0004/2024/Uh z 31.01.2024 a pri výstavbe dodržať podmienky uvedené s stanovisku o súhlas k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zo dňa 31.01.2024 s evidenčným číslom 5804/150124/KE/RK. Pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník požiada o písomné vyjadrenie o splnení stanovených podmienok.
29. V zmysle stanoviska Mesta Košice, ako správcu cesty III/3415 č. MK/A/2024/16484-1 zo dňa 23.05.2024 stavebník dodrží nasledovné podmienky:
- reklamný pylón bude zrealizovaný 100 m od osi vozovky priľahlej jazdného pásu cesty,
  - podľa § 8a zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov budú splnené požiadavky pre rozvoj elektromobility, a to pre nové nebytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami musí byť najmenej jedna nabíjacia stanica a infraštruktúra vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, na najmenej jednom z piatich parkovacích miest s cieľom zabezpečiť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá, ak sa parkovisko nachádza v bezprostrednom susedstve budovy,
  - pri prekopaní chodníkov a ciest je stavebník povinný postupovať v rámci pravidiel Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Košice č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest,
  - v prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia,
  - pre potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu vypracovanú odborne spôsobilou osobou, stanovisko správcu komunikácie a stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru KDI,
  - v prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikáciu počas realizácie stavby je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest,
  - spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu; vybraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách,
  - pri stavebných prácach je potrebné dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.

30. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-KE-OCDPK-2024/035075-002 zo dňa 16.07.2024 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
- pred začatím stavby je potrebné požiadať cestný správny orgán o určenie použitia trvalého a dočasného dopravného značenia podľa § 3 ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) na ceste III. Triedy – III/3415,
  - podľa § 7 cestného zákona, je zároveň potrebné požiadať o čiastočnú uzávierku III. triedy – III/3415, zabezpečujúcu bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej počas realizácie tejto stavby,
  - podľa § 8 ods. 1 cestného zákona, v prípade potreby umiestnenia zariadenia na cestu, je zároveň potrebné požiadať o zvláštne užívanie pozemnej komunikácie III. Triedy – III/3415.
31. Stavebník pri realizácii stavby v maximálne možnej miere zohľadní odporúčacie regulatívy Mesta Košice, referát energií a nasledovné podmienky uvedené vo vyjadrení č. MK/A/2024/10256-96\_1 z 20.08.2024:
- spracovať svetelno-technický výpočet verejného osvetlenia pred realizáciou stavby,
  - napojenie nových svetelných bodov a svetelných bodov pre priechody pre chodcov bude realizované z nového rozvádzača verejného osvetlenia projektovaného projektovou dokumentáciou pre Halu KSC15 resp. Halu KSC14,
  - pred začatím prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí v záujmovom území,
  - pri stavebných prácach a realizácii inštalácie verejného osvetlenia dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona a platnej legislatívy,
  - počas realizácie prác zabezpečiť značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky,
  - po realizácii stavby zabezpečiť geodetické zameranie prvkov sústavy verejného osvetlenia a spracovať záverečné merania s vypracovaním protokolu autorizovanou osobou.
32. Stavebník pri realizácii stavebného objektu SO 301.1 Preložka VN ELI 22 kVA dodrží podmienky uvedené v stanovisku Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor, číslo OU-KE-PLO-2024/041120-003 z 21.08.2024.
33. Po realizácii stavby, pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia nájomca (stavebník) uzatvorí s prenajímateľom (Slovenská správa ciest) Zmluvu o zriadení vecného bremena.
34. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2022/021779-002 zo dňa 27.04.2022 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
- 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,
  - držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e/ zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch,
  - 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.

35. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/017598-002 zo dňa 20.04.2022 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
1. Na vyčlenenej trase 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 využívannej krajine Košickej kotliny.
  2. Rešpektovať jestvujúci prvok ÚSES Mesta Košice, biokoridor miestneho významu „Cestná komunikácia Košice – Šaca“, aj s dodržaním ekostabilizačných opatrení a návrhu režimu, zachovať a podporiť ich a neobmedzovať ich funkčnosť.
  3. 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.
  4. 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.
  5. Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
  6. 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.
  7. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
    - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to 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 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 odpadkov a 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. 170/2021 Z.z.
  10. Výsadba alochtónnych (nepôvodných) druhov mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu Okresného úradu v sídle kraja podľa § 67 písm. e) v spojení s § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
36. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2024/041120-003 zo dňa 21.08.2024 je stavebník povinný pri realizácii SO 301.1 Preložka VN ELI 22 kVA dodržať tieto podmienky:



1. Termín realizácie od 02.09.2024 do 01.09.2025,
  2. Čo najmenej narušovať organizáciu, využitie poľnohospodárskej pôdy a jej prvky v ekologickej stabilite územia a zabezpečiť prístup na bezprostredne susediace parcely, s cieľom ich využitia.
  3. Súlade s predloženými bilanciami skrývok vykonať skrývku humusového horizontu v hĺbke 28 cm.
  4. Zamedziť zhutneniu jednotlivých vrstiev skrývky, či už pri jej zhrnutí alebo zahrnutí pomocou vhodných a primeraných mechanizmov
  5. Po ukončení prác vrátiť poľnohospodársku pôdu do pôvodného stavu podľa predloženej spätnej rekultivácie v termíne najneskôr do 01.09.2025.
  6. Vstup na dotknuté pozemky prejednať s vlastníkmi poľnohospodárskej pôdy prípadne s ich užívateľmi alebo správcami.
37. Navrhovateľ je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Dopravného úradu č. 23076/2024/ROP-002-P/56770 z 05.08.2024 ako dotknutého orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva:
- 1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche haly, príp. nádrže SHZ a jej strojovne (napr. komíny, vzduchotechnika, požiarna 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 od 20,6 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 (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy, 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 30 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 (veža, tiahlo, maximálny zdvih žeriava, betónpumpy 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 (postačí zaslať elektronicky na adresu [ochranne.pasma@nsat.sk](mailto:ochranne.pasma@nsat.sk) a v kópii na adresu [marek.izarik@nsat.sk](mailto:marek.izarik@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 (túto informáciu oznámiť 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 (postačí 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 (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 haly, nádrže SHZ a jej strojovne a širšie okolie (fotografie elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3);
- b) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (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 (haly, 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 (rohy, resp. body vystihujúce pôdorys 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 s presnosťou na desatinu sekundy (údaje požadované v bode i a iii);
  - iii. skutočne zamerané nadmorské výšky (B<sub>pv</sub>) päty, atiky / strechy (bodov vystihujúcich tvar atiky / strechy 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 požadujeme 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 predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickom médiu vo formáte \*.pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte \*.dgn/\*.dwg.

38. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
39. Stavebník je povinný uskutočňovať zmenu stavby len z vlastného pozemku a pre účely predmetnej stavby zriadiť stavenisko len na vlastnom pozemku. V opačnom prípade, ak nedôjde k dohode stavebníka s vlastníkom iných, potrebných nehnuteľností na uskutočňovanie stavby, je stavebník povinný požiadať o povolenie v zmysle ust. § 135 stavebného zákona, ktorý pojednáva o opatreniach na susednom pozemku alebo stavbe.
40. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 3 rokov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
41. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
42. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
43. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
44. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
45. 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 24.07.2024 podala spoločnosť CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinska 18, 811 01 Bratislava (IČO 52 984 761) zastúpená spoločnosťou CEVING s.r.o., Česká, 2 Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom: „Logistické centrum CTP II, Košice Pereš Hala KSC 15“ v južnej časti Košíc, v zóne určenej pre výstavbu priemyselných objektov pozdĺž cesty v smere k Letisku Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/130 v katastrálnom území Barca (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1574/104 až 1574/110, 1574/113 až 1574/115, 1574/92, 1574/129 a 1574/130 v katastrálnom území Barca, ďalej na pozemkoch KN-E parcelné čísla 469/507, 471/501, 472/500, 473/504, 473/506 až 473/509, 7410/2, 7411/2 a 7411/3 v katastrálnom území Barca (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území). Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2023/06931-05/IV/MIS zo dňa 22.03.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.05.2023.

Správny poplatok vo výške 1360 € (slovom Tisícristošesťdesiat eur) bol stavebníkom v dňoch 30.07.2024 a 09.08.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1574/129 a 1574/130 v katastrálnom území Barca a pozemky KN-E parcelné čísla 469/507, 471/501, 472/500, 473/504, 473/506 až 473/509, 7410/2, 7411/2 a 7411/3 v katastrálnom území Barca sú vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 2072, vygenerovaného z portálu Oversi dňa 01.08.2024.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1574/92 v katastrálnom území Barca je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, podľa listu vlastníctva č. 273 vygenerovaného z portálu Oversi dňa 01.08.2024. Stavebník má s vlastníkom uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 2024001766 z 30.05.2024.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1574/104 až 1574/109, 1574/113 až 1574/115 v katastrálnom území Barca sú vlastníctve Slovenskej republiky (správcom je Slovenská správa ciest) podľa listu vlastníctva č. 3256 vygenerovaného z portálu Oversi dňa 01.08.2024. Stavebník predložil so správcom Nájomnú zmluvu č. 1266/6332/2023 z 08.07.2024 a 27.05.2024.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1574/110 v katastrálnom území Barca je vo vlastníctve Slovenskej republiky (správcom je Slovenská správa ciest) a spoločnosti L.H.K., s.r.o., Kukučínova 7, Košice. Stavebník predložil so správcom Nájomnú zmluvu č. 1266/6332/2023 z 08.07.2024 a 27.05.2024. S podielovým spoluvlastníkom – spoločnosť L.H.K., s.r.o., stavebník uzatvoril Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 1/2024.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, v zmysle § 61 stavebného zákona, oznámil verejnou vyhláškou dňa 01.08.2024 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 05.09.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

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.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 02.08.2024 a zvesená dňa 19.08.2024.

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 v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky ani 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.

Dňa 05.08.2024 bolo na tunajší stavebný úrad doručené podanie Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava (ďalej len Združenie), nazvané „Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie“, v ktorom Združenie uvádza, že „si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť“. Združenie vo svojom vyjadrení uvádza, že stavebník je povinný posúdiť stavbu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o EIA“). Má za to, že sa tak aj udialo, pričom Združenie uviedlo odkaz na internetovú stránku enviroportálu (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/logisticke-haly-peres-kosice>), kde malo byť vedené zisťovanie konanie. Tunajší stavebný úrad po preskúmaní informácií uvedených vo vyjadrení Združenia skonštatoval, že na stavby logistických hál s odkazom uvedeným vo vyjadrení Združenia, bolo vedené zisťovacie konanie, avšak na tieto stavby logistických hál bolo už vydané aj kolaudačné rozhodnutie.

Stavba pod názvom „Logistické centrum CTP II, Košice Pereš Hala KSC 15“, ktorá je predmetom stavebného konania, nebola predmetom posudzovania vplyvov alebo zisťovacieho konania podľa osobitného predpisu a na túto stavbu nebolo vydané žiadne rozhodnutie zo zisťovacieho konania ani záverečné stanovisko.

K predmetnej stavbe bolo dňa 16.06.2022 pod č. OU-KE-OSZP3-2022/028371-002 vydané Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie, v ktorom je uvedené, že navrhovaný projekt nie je potrebné posudzovať podľa zákona o EIA.

Tunajší stavebný úrad prerokoval na ústnom pojednávaní so zúčastnenými účastníkmi konania skutočnosť zistenú Združením a prerokoval so zástupcami stavebníka odporúčané podmienky Združenia uvedené vo „Vyjadrení“ a dospel k záveru, že odporúčania sú už implementované v predloženej projektovej dokumentácii.

Tunajší stavebný úrad vzhľadom na podané vyjadrenie Združenia, listom pod č. MK/A/2024/19456-06/IV/MIS z 06.09.2024 odpovedal Združeniu, že vzhľadom k tomu, že nebolo vedené zisťovacie konanie na stavbu, ktorá je predmetom stavebného konania, Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava nemá postavenie účastníka konania vzhľadom na ust. § 59 ods. c) stavebného zákona v spojení s ust. zákona o EIA.

Tunajší stavebný úrad zároveň skonštatoval, že konal so všetkými účastníkmi predmetného stavebného konania v zmysle § 59 stavebného zákona.

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: 7179,20 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.

Dopravný úrad v odpovedi č. 923076/2024/ROP-002-P/56770 zo dňa 05.08.2024 vo veci oznámenia o začatí stavebného konania uviedol podmienky pre realizáciu stavby, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik z hľadiska technicko – prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a z hľadiska ochrany vôd pred znečistením nemá námietky, čo je uvedené v stanovisku č. SVP 8915/2024/2 z 15.04.2024.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach vydalo dňa 06.12.2023 pod č. KRPZ-KE-KDI-77-722/2023 súhlasné stanovisko.

Krajský pamiatkový úrad vydal dňa 29.12.2023 pod č. KPUKE-2023/22682-3/103729/HT rozhodnutie, ktorým rozhodol vykonať záchranný archeologický výskum.

Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, Košice súhlasí s vydaním stavebného povolenia a voči predloženej projektovej dokumentácii nemá námietky, čo je uvedené v stanovisku č. 2023/524/1344 z 13.11.2023.

Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, nemá z hľadiska požiadaviek civilnej ochrany k stavbe pripomienky a s realizáciou stavby súhlasí, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OKR1-2023/006544/605 z 15.11.2023.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, vydal dňa 15.12.2023 pod č. RÚVZKE/OPPL/11228/26421/2023 vyjadrenie, v ktorom je uvedené, že predloženú projektovú dokumentáciu stavby je možné akceptovať.

Mesto Košice, referát energií nemá námietky k stavbe za dodržania podmienok, ktoré tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia, čo je uvedené vo vyjadrení č. MK/A/2024/10256-96\_1 z 20.08.2024.

Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 18.07.2024 pod č. OU-KE-PLO-2024/037666-003 rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy a dňa 21.08.2024 pod č. OU-KE-PLO-2024/041120-003 vydal súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky zámer.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok, čo je uvedené v stanovisku pre účely stavebného konania č. KRHZ-KE-OPP-671-004/2023 zo dňa 11.12.2023.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice, vydal dňa 26.08.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/038839-004 rozhodnutie o povolení uskutočniť vodné stavby - stavebný objekt SO 303 Vodovodná prípojka, SO 304 Vonkajší zaokruhovaný rozvod požiarnej vody, SO 305 Prípojka SHZ, SO 306 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 307 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, retenčná nádrž a vsakovacie vrty.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej vodnej správy nemá z hľadiska ochrany vodných pomerov k realizácii stavby námietky, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2024/008403-002 zo dňa 10.01.2024.

Technická inšpekcia, a.s. vydala dňa 21.12.2023 Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 5765/3/2023.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 52, Košice s vydaním stavebného povolenia pre realizáciu navrhovanej stavby súhlasí, čo je uvedené v stanovisku č. 9097/2024/Za z 29.01.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice, vydal dňa 25.04.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/012230-006 rozhodnutie o povolení osobitného užívania vôd.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice, vydal dňa 05.02.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/012199-002 súhlas na uskutočnenie objektu trafostanice.

Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nemá námietky k povoleniu predmetnej stavby, čo je uvedené v záväznom stanovisku č. OU-KE-OCDPK-2024/035075-002 z 16.07.2024.

Mesto Košice, ako príslušný cestný správny orgán, súhlasí so stavbou podľa predloženej dokumentácie, čo je uvedené v stanovisku č. MK/A/2024/16484-1 z 23.05.2024.

Spoločnosť Východoslovenská distribučná a.s., súhlasí s pripojením, čo je uvedené v stanovisku prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. NPP/12292/2022 z 07.12.2022.

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s., súhlasí s vydaním stavebného povolenia, čo je uvedené vo vyjadrení č. TD/KS/0004/2024/Uh z 31.01.2024.

Stavebník predložil vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania Mesta Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty č. MK/A/2024/18435-2 z 19.07.2024, ktoré nie je záporné.

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

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

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

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

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

## **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa

oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

#### Doručí sa

1. CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinska 18, 811 01 Bratislava (IČO 52 984 761) zastúpená spoločnosťou CEVING s.r.o., Česká, 2 Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia (stavebník)
2. L. H. K., s.r.o., Kukučínova 7, 040 01 Košice
3. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
5. I2f s.r.o., Ing. Peter Tegza, Rozvojová 2, Košice (projektant)
6. Účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

#### Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, 040 17 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Letisko Košice - Airport Košice, a.s., Letisko Košice, 041 75 Košice
3. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
4. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
5. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
7. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
8. Erste Group Immorent Slovensko s.r.o., Tomášikova 48, 832 52 Bratislava
9. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
10. KR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
12. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice

16. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
17. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
18. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
19. Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice
20. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr.SNP 48/A, Košice
21. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
22. Mesto Košice, ref. energií, Tr. SNP 48/A, Košice
23. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
24. KR Policajného zboru v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Rastislavova 69, 040 01 Košice
25. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05, Bratislava
26. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
27. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
28. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.