



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/20323-12/IV/MIS
Košice, 29.10.2024

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 § 65 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

povoľuje

stavbu s názvom „**Skladovo-výrobná hala KSC14**“ navrhovaná v južnej časti Košíc, v zóne určenej pre výstavbu priemyselných objektov pozdĺž cesty v smere k Letisku Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/129 v katastrálnom území Barca (hlavná stavba) a na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/130 v katastrálnom území Barca (napojenie na dopravnú sieť a na jednotlivé inžinierske siete v území), pre stavebníka:

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

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je novostavba výrobnno-skladovej haly s technickou infraštruktúrou. Stavba je členená nasledovne:

Stavebné objekty

SO 101 Hala KSC14

SO 200	Územie
SO 201	Príprava územia
SO 202	Sadové úpravy
SO 203	Spevnené plochy a komunikácie

SO 300	Prípojky a areálové rozvody, preložky
SO 302	NN rozvody a areálové osvetlenie
SO 302.1	VN prívod
SO 303	Vodovodná prípojka
SO 305	Prípojka SHZ
SO 309	Prípojka optiky

Prevádzkové súbory

PS 01	Výrobné zariadenie
PS 02	Kompresorovňa a rozvody stlačeného vzduchu
PS 03	Zdroj chladu a rozvody chladiacej vody

SO 101 – Hala KSC14

Architektonický výraz exteriéru objektu zodpovedá charakteru typizovanej výrobnjej haly CTP. Celkový pôdorysný rozmer objektu (s exteriérovými vstavkami) je 204,025 m x 144,900 m; administratívny vstavok 6,0 m x 7,9 m a vstavok pre skladovanie 6,0 m x 12,0 m. Súčasťou haly je trojpodlažný administratívno-sociálny vstavok s nosným systémom prefa, dvojpodlažný vstavok určený pre skladovanie a centrálné zásobovanie a dva exteriérové vstavky pre odpad a technológiu. Výška haly je určená na 14,400 m od +0,000 m. Hala je riešená ako železobetónový prefabrikovaný skelet, opláštený sendvičovými panelmi. Konštrukciu tvoria prefabrikované železobetónové stĺpy, založené na pilótach a strešné väzníky. Trojpodlažný administratívno-prevádzkový vstavok je riešený ako železobetónový prefabrikovaný. Obvodové steny tvorí sendvičový panel doplnený pásovými oknami. Stropná konštrukcia nad prízemím a poschodím je navrhnutá z prefabrikovaných železobetónových panelov. Prístup na poschodie vstavku je zabezpečený dvojramennými železobetónovými schodiskami. Dispozične je objekt členený na jednopodlažnú výrobnú časť, jednopodlažnú skladovú časť s dvojpodlažným administratívnym vstavkom pre kancelárie logistiky, trojpodlažnú administratívno-prevádzkovú časť a dvojpodlažnú skladovo-technickú časť. Súčasťou návrhu sú dva exteriérové vstavky, jeden určený na skladovanie odpadu a druhý pre technológiu. 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. Objekt je založený na pilótach s monolitickými kalichmi. Zdrojom tepla pre administratívne vstavky sú tepelné čerpadlá, pre výrobnú halu a skladovú halu recirkulačné jednotky.

Zastavaná plocha :	27 256,5 m ²
Úžitková plocha :	28 081,7 m ²
Výšková úroveň podlahy:	± 0,000 = 244,430 m n.m.
Výšková úroveň atiky :	+ 14,400 = 258,830 m n.m.

SO 201 Príprava územia a SO 202 Sadové úpravy

Príprava územia spočíva v zrovnaní terénu a vytvorenie pracovnej plochy. Výškové osadenie objektu je navrhnuté tak, aby bilancia výkopov a spätných zásypov bola čo najbližšia a zároveň tak, aby podlaha objektu bola vo vzťahu k plánovaným spevneným plochám na manipulačnej

ploche. Prebytočná zemina z výkopov sa použije na spätné zásypy, neuvažuje sa s jej odvozom. Ornica z celého riešeného územia bude uskladnená na pozemku a použije sa pre sadové úpravy. Sadové úpravy sú navrhnuté tak, aby odpovedali požiadavke na 60 % pokryvnosť parkovacích miest vzrastlou zeleňou v zmysle platného územného plánu. Navrhnuté stromy budú situované v teréne, vo voľných plochách. Pre splnenie podmienky v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je navrhnutých 40 stromov.

SO 203 Spevnené plochy a komunikácie

Prístup do areálu KSC14 je z vnútroareálovej komunikácie v areáli KSC15, ktorý je napojený z cesty III. triedy č. 3415 (cesta k Letisku). 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. Spevnené plochy pre osobné automobily sú navrhnuté z betónu, priečne klopená jednostranným sklonom. Odvodnenie vozovky bude taktiež riešené priamo do uličných vpustov, resp. cestného žľabu. Parkovacie miesta pre OA: parkovacie miesta sú navrhnuté ako kolmé státi s rozmerom 2,5 m x 5,0 m resp. 3,5 m x 5,0 m pre imobilných návštevníkov. Parkovacie miesta sú navrhnuté zo zatrávňovacích blokov, s farebným odlíšením od vozovky a peších komunikácií o celkom počte 121 parkovacích miest (111 pre automobily z toho 4 imobilné a 10 pre kamióny). Pre elektromobily sú zriadené 2 miesta pre státi s nabíjačkami. Chodník pre peších je riešený iba ako obslužný chodník pred vstupom a obslužné chodníky k technickej infraštruktúre – trafostanica, SHZ nádrž a strojovňa a odpady. 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.

SO 302 NN prívod a areálové osvetlenie, SO 302.1 – VN prívod

Pre navrhovaný objekt sa navrhuje napojenie rozšírenia NN distribučnej sústavy. V rámci areálu sa zhotovia nové NN distribučné rozvody káblami NAYY-J 4x150. Z hlavného rozvádzača haly sa napojí nabíjačka pre elektromobily káblom CYKY-J 5x10. Z trafostanice z rozvádzača RE sa napojí rozvádzač RVO, z ktorého bude napojené vonkajšie osvetlenie. Fasádne svietidlá sú navrhnuté vo výške 12 m, pripojené budú na nové rozvody, vedené z nového rozvádzača haly. Vonkajšie osvetlenie západnej príjazdovej plochy je doplnené stožiarovým osvetlením, ktoré je pripojené do nového rozvádzača RVO. Umiestnenie stožiarových svietidiel výšky 8 m bude minimálne 0,5 m od hrany komunikácie. Napojenie sa zrealizuje z VN rozvádzača trafostanice TS0 dvojicou VN káblov v celej trase uloženej v zemi vo výkope .

SO 303 Vodovodná prípojka

Areál KSC14 bude zásobovaný pitnou vodou z jestvujúcej vodovodnej prípojky v areáli KSC15. Na tento vodovod bude napojená vodovodná prípojka pre areál KSC14 s následne osadeným uzáverom so zemnou súpravou. Za uzáverom bude osadená vodomerná súprava v novej vodomernej šachte. Za meradlom bude prípojka pre vnútorný vodovod objektu KSC15. Zdrojom vody je dovoz vody z areálu CTP I, akumuláčná nádrž a úpravňa vody s ATS riešená v stavbe KSC15. Vodovodná prípojka pre KSC14 bude v dĺžke 39 m DN100 z HDPE PN16.

SO 305 Prípojka SHZ

Pre potreby zásobovania objektu požiarou vodou pre zariadenie SHZ je navrhnutá prípojka stabilného hasiaceho zariadenia (SHZ) do ventilovej stanice umiestnenej v objekte. Zásobovanie SHZ v objekte KSC14 bude zabezpečené podzemným prepojom medzi strojovňou SHZ a miestnosťou ventilových staníc. Dĺžka prepoja je 39 m.

SO 309 Prípojka optiky

Pre potreby infraštruktúry objektu bude realizovaná prípojka optiky. Napojenie z jestvujúceho rozvodu optiky v areáli KSC15. Trasa bude vedená priamo do objektu. Dĺžka prípojky je cca 135 bm.

Prevádzkové súbory

Prevádzkovým súborom je výrobné zariadenie, kompresorovňa a rozvody stlačeného vzduchu, zdroj chladu a rozvody chladiacej vody, potrubné rozvody, prevádzkový rozvod silnoprúdu a prevádzková vzduchotechnika. Výrobná prevádzka je zameraná na automotive priemysel, konkrétne výroba plastových korpusov do dverí a zadnej strany sedadiel. Plastové diely sú vyrábané vysokotlakým formovaním plastov. Následne je produkt opracovaný (orezané časti, ktoré sú mimo formu, hrany sú obrúsené) a finalizovaný (povrch dverných panelov je finálne upravený). Navrhovaná trafostanica je súčasťou objektu KSC14. Na 1.NP je VN rozvodňa a 4 trafokomory. V prvej sa nachádza transformátor pre napojenie stavebnej elektroinštalácie haly, v druhej a v tretej transformátory pre technológiu. Na 2.NP nad trafokomorami a VN rozvodňou je NN rozvodňa. Potrebu stlačeného vzduchu pre chod technologického zariadenia výroby, povrchovej úpravy, lakovania, montáže a expedície výrobkov výrobného závodu na výrobu plastových výliskov a montážnych celkov, pre požadovanú kapacitu od technológie bude zabezpečovať kompresorová stanica, ktorá bude pozostávať z dvoch kompresorov chladených vodou a jedného kompresora chladeného vzduchom, ktoré budú inštalované v kontajneri umiestnenom na spevnenej ploche mimo výrobnú-skladovú halu na požadovanú koncovú kapacitu. Kompresory chladené vodou budú chladit' dve chladiace veže so vstavanými čerpadlami.

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 2024-162.3. z 06/2024, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Peter 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 dokumentácii nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2024/12467-10/IV/MIS zo dňa 03.06.2024, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice - Juh.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.

7. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť 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.
8. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Pri realizácii 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.
11. Na stavebné objekty SO 304 Vonkajší zaokruhovany rozvod požiarnej vody, SO 306 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 307 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, retenčná nádrž a vsakovacie vrty bolo vydané Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice, právoplatné povolenie uskutočniť vodné stavby pod č. OU-KE-OSZP3-2024/040560-006 z 24.09.2024.
12. Prístup do areálu KSC14 je z vnútroareálovej komunikácie v areáli KSC15, ktorý je napojený z cesty III. triedy č. 3415 (cesta k Letisku). Na vnútroareálovú komunikáciu bolo vydané právoplatné stavebné povolenie Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh pod č. MK/A/2024/19456-07/IV/MIS z 09.09.2024.
13. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 65 parkovacích miest. Stavebník vytvára 121 parkovacích miest, z toho 4 parkovacie miesta pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie. Všetky parkovacie miesta sú situované v exteriéri na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/129 v katastrálnom území Barca.
14. 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.
15. V zmysle ust. § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o EIA“), je stavebník primerane povahe vedeného konania dodržať nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2023/027172-017 zo dňa 31.07.2023:

- Zachovať na vyčlenenej trase biokoridoru plochy nelesnej drevinovej vegetácie minimálne v súčasnom rozsahu a zabezpečiť pravidelnú údržbu vyčlenenej trasy biokoridoru ako aj dodržať ekostabilizačné opatrenia, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať jeho funkčnosť.
 - Navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
 - Vypracovať komplexne dopravno-kapacitné posúdenie napojenia predmetnej lokality.
 - 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.
 - 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.
 - Využívať zdroj elektrickej energie z obnoviteľného zdroja energie formou fotovoltického systému umiestnením fotovoltických panelov na streche haly.
 - 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.
 - V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov.
 - Navrhnuť a dodržať opatrenia na elimináciu celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v území dotknutom zámerom (najmä výsadbou 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.
 - 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.
16. 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.
 17. 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.
 18. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
 19. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
 20. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

21. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
22. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
23. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
24. Stavebník je v zmysle rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-018819/2024/HT zo dňa 05.03.2024 povinný vykonať záchranný archeologický výskum.
25. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
26. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/039525-002 zo dňa 31.07.2024 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 1. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² 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.
27. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/036688-002 z 18.07.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Na vyčlenenej trase biokoridoru 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.

1. Rešpektovať prvok MÚSES, biokoridor miestneho významu „Cestná komunikácia Košice – Letisko Košice“ s dodržaním ekostabilizačných opatrení a návrhu režimu, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať jeho funkčnosť.
 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 vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín).
 4. Pri výkopových prácach nenavážať 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 ošetria.
 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 Okresného úradu v sídle 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 2 / 3 šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
28. V zmysle vyjadrenia prevádzkovateľa distribučnej sústavy Východoslovenská distribučná, a.s., č. 24807/2024 z 02.10.2024 samotnú výstavbu skladovej haly KSC 14 bude možné realizovať po preložení VN nadzemného vedenia, pričom pripojiť sa do distribučnej

sústavy VSD, a.s. bude možné až po zrealizovaní, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a uvedení do prevádzky stavby „Logistické centrum CTP II, Košice Pereš Hala KSC 15“, v rámci ktorej sa zriadi nový VN rozvádzač.

29. V zmysle záväzného stanoviska Dopravného úradu č. 9257/2024/ROP-002-V/2954 zo dňa 23.02.2024 ako dotknutého orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva, je stavebník povinný dodržať nasledovné podmienky:

- 1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche haly (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 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 (maximálny zdvih, resp. najvyšší bod 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 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, resp. najvyšší bod ramena žeriava, betónpumpy, 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 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 (postačí 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 (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 (postačí 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 a širšie okolie (postačí zaslať 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 (údaje požadované v bode i a iii);
- iii) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) 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, 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.

30. Právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia, ktorí vykonávajú vybrané osobitné činnosti (ďalej len „prevádzkovatelia“) sú povinní podľa § 36 ods. 1 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) a v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023“) plniť nasledujúce povinnosti:
- prevádzkovateľ vykonávajúci osobitnú činnosť je povinný podľa zákona o ochrane ovzdušia **oznámiť 14 dní vopred vykonávanie vybranej osobitnej činnosti** orgánu ochrany ovzdušia (Mesto Košice, referát životného prostredia, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice). Rozsah oznámenia o vykonávaní vybranej osobitnej činnosti je uvedený v prílohe č. 8. vyhlášky č. 248/2023 Z. z.
 - dodržiavať ustanovené technické požiadavky a podmienky prevádzkovania, viesť prevádzkovú evidenciu o vykonávanej vybranej osobitnej činnosti podľa prílohy č. 8. vyhlášky č. 248/2023 Z.z.
31. V kolaudačnom konaní predmetnej stavby bude preukázané pripojenie stavby na rozvody technického vybavenia územia a vnútroareálová komunikácia (prístupová cesta) k predmetnej stavbe bude skolaudovaná (bude vydané povolenie na užívanie prístupovej cesty).
32. V zmysle súhlasu Okresného úradu Košice, ako orgánu štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice vydaného dňa 02.08.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/039801-002 je stavebník povinný dodržať nasledovné podmienky:
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.
 3. Nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečované podľa schváleného prevádzkového poriadku.
 4. Stavbu realizovať v zmysle platných STN.

33. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 83662/2024/Za z 05.08.2024, pričom súhlas k vydaniu kolaudačného rozhodnutia bude podmienený uzatvorením zmluvy o vecnom bremene.
34. Stavebník je pri realizácii stavebných prác povinný dodržať podmienky spoločnosti DELTA ONLINE s.r.o., uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii zo dňa 02.08.2024.
35. Stavebník je pri realizácii stavebných prác povinný dodržať podmienky spoločnosti SPP - distribúcia, a.s., uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii č. TD/NS/0517/2024/Lö zo dňa 10.07.2024.
36. V zmysle odborného stanoviska TÜV SÜD Slovakia s.r.o., evidenčné číslo 7165059106/40/24/BT/OS/DOK zo dňa 06.08.2024 je stavebník povinný odstrániť zistené nedostatky uvedené v predmetnom odbornom stanovisku a rešpektovať nasledovné upozornenia vydané oprávnenou organizáciou:
 - Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia (Bi, Ai - tepelné čerpadlo) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Pred uvedením vyhradených plynového zariadenia skupiny (Ai - tepelné čerpadlo) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny (Ab1) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení.
 - Pracovné prostriedky - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
 - Pred uvedením technických zariadení do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú osobu, ktorou je napr. TÜV SÜD Slovakia

- s.r.o., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie" (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. 1 Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100.
 - Pri realizácii stavebných prác sa musia podrobnejšie určiť zásady technických, organizačných, prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 - Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení podľa nar. vlády SR č.391/2006 Z. z.
 - Čistenie svetlíkov z interiéru musí byť v súlade s príl. 1 ods. 10.2 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z.
 - Motorické zdvíhacie brány sa musia zreteľne označiť podľa § 2 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 387 /2006 Z. z. Musia byť vybavené identifikovateľným a dostupným núdzovým zariadením, ktoré pri výpadku elektrickej energie umožnia otvoriť dvere ručne v smere úniku.
37. V zmysle inšpekčnej správy TÜV SÜD Slovakia s.r.o., evidenčné číslo 7165059106/40/24/BT/OS/DOK zo dňa 08.08.2024 je stavebník povinný odstrániť zistené nedostatky uvedené v predmetnej inšpekčnej správe.
38. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-KE-OCDPK-2024/0366487-002 z 24.07.2024 je stavebník povinný dodržať nasledovné podmienky:
- je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán, pred realizáciou predmetnej stavby, podľa § 8 cestného zákona o povolenie na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie III/3415 dôjde k pretláčaniu alebo uloženiu sietí popod predmetnú komunikáciu, pri prácach na cestnom telese a určenie dočasného dopravného značenia na predmetnej ceste podľa § 3 ods.5 písm. f) cestného zákona,
 - ak dôjde počas realizácie prác k obmedzeniu premávky na predmetnej komunikácii je stavebník povinný požiadať podľa § 7 cestného zákona o povolenie na uzávierku komunikácie.
39. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
40. 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.
41. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 3 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:

Námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, uvedené vo vyjadrení dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie, doručené do elektronickej schránky dňa 02.09.2024 a 26.09.2024, tunajší stavebný úrad vyhodnocuje nasledovne:

- námietke vo veci uvedenia podmienok zo zisťovacieho konania a ich vyhodnotenia v rozhodnutí, tunajší stavebný úrad vyhovel,
- námietku vo veci absencie vyhodnotenia podmienok zo zisťovacieho konania už v oznámení o začatí konania, tunajší stavebný úrad zamieťa,
- ostatné námietky tunajší úrad považuje za splnené.

Ostatní účastníci konania nepodali žiadne námietky k 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 12.08.2024 podala spoločnosť CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 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: „Skladovo-výrobná hala KSC14“ navrhovaná v južnej časti Košíc, v zóne určenej pre výstavbu priemyselných objektov pozdĺž cesty v smere k Letisku Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/129 v katastrálnom území Barca (hlavná stavba) a na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/130 v katastrálnom území Barca (napojenie na dopravnú sieť a na jednotlivé inžinierske siete v území). V dňoch 22.08.2024 a 28.08.2024 bolo podanie doplňované. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Územné rozhodnutie na predmetnú stavbu bolo vydané mestom Košice, pracovisko Košice - Juh, pod č. MK/A/2024/12467-10/IV/MIS zo dňa 03.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.07.2024.

Správny poplatok vo výške 1 100 € (slovom Tisícsto eur) bol stavebníkom dňa 19.09.2024 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 sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 2072, vygenerovaného z portálu Oversi dňa 21.08.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2023/027172-017 zo dňa 31.07.2023, v ktorom v rámci zisťovacieho

konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru.

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 (www.enviroportal.sk): <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/skladovo-vyrobnahala-ksc14>.

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:

1. Zachovať na vyčlenenej trase biokoridoru plochy nelesnej drevinovej vegetácie minimálne v súčasnom rozsahu a zabezpečiť pravidelnú údržbu vyčlenenej trasy biokoridoru ako aj dodržať ekostabilizačné opatrenia, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať jeho funkčnosť.
2. Navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
3. Vypracovať komplexne dopravno-kapacitné posúdenie napojenia predmetnej lokality.
4. 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.
5. 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.
6. Využívať zdroj elektrickej energie z obnoviteľného zdroja energie formou fotovoltického systému umiestnením fotovoltických panelov na streche haly.
7. 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.
8. V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov.
9. Navrhnuť a dodržať opatrenia na elimináciu celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v území dotknutom zámerom (najmä výsadbou stanovištne vhodných listnatých drevín nadštandardnej veľkosti, nevysádzať invázne nepôvodné druhy drevín).
10. Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie.
11. 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.

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-OSZP3-2023/027172-017 z 31.07.2023.

Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia vydanom v zisťovacom je nasledovné:

1. Podmienka:

Zachovať na vyčlenenej trase biokoridoru plochy nelesnej drevinovej vegetácie minimálne v súčasnom rozsahu a zabezpečiť pravidelnú údržbu vyčlenenej trasy biokoridoru ako aj dodržať ekostabilizačné opatrenia, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať jeho funkčnosť.

Vyhodnotenie podmienky:

Podmienka je bližšie riešená v SO sadové úpravy, tak aby boli dodržané plochy nelesnej drevinovej vegetácie a ekostabilizačné opatrenia.

2. Podmienka:

Navrhovanú stavbu odsúhlasí so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.

Vyhodnotenie podmienky:

Stavba neovplyvňuje iné verejné komunikácie v okolí. Je dopravne napojená na dopravný systém priľahlej stavby KSC 15, ktorá sa nachádza v povoľovacom procese pred vydaním stavebného povolenia.

3. Podmienka:

Vypracovať komplexne dopravno-kapacitné posúdenie napojenia predmetnej lokality.

Vyhodnotenie podmienky:

Z dôvodu, že všetky prislúchajúce organizácie a inštitúcie, ktoré sa zaoberajú problematikou dopravy a dodržiavanie pravidiel na cestných komunikáciách sa vyjadrili kladne k danému projektu, nebolo nutné spracovávať dopravno-kapacitné posúdenie lokality.

4. Podmienka:

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.

Vyhodnotenie podmienky:

Podmienka je splnená. Stavba sa nachádza mimo ochranné pásmo cesty III/3415. Na všetky objekty (chodníky, spevnené plochy), ktoré sú v ochrannom pásme je vydaná výnimka z ochranného pásma.

5. Podmienka:

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.

Vyhodnotenie podmienky:

Dopravný úrad SR odsúhlasil projektovú dokumentáciu vyjadrením č. 9257/2024/ROP-002-V/2954 zo dňa 23.2.2024.

6. Podmienka:

Využívať zdroj elektrickej energie z obnoviteľného zdroja energie formou fotovoltického systému umiestnením fotovoltických panelov na streche halý.

Vyhodnotenie podmienky:

Na danú podmienku stavebník myslel a bude bližšie riešená v ďalších krokoch počas užívania stavby. Toho času je strešná konštrukcia navrhnutá spôsobom, aby preniesla zaťaženie fotovoltických panelov.

7. Podmienka:

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.

Vyhodnotenie podmienky:

Podmienka pre realizáciu stavby. Realizácia stavby bude realizovaná zhotoviteľom s oprávnením realizovať dané činnosti. Zhotoviteľ bude zmluvne zaviazaný používať na stavbe mechanizmy s platnými oprávneniami STK a EK podľa legislatívy SR.

8. Podmienka:

V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov.

Vyhodnotenie podmienky:

Riešené samostatnou retenčnou nádržou, kde je navrhnutá retenčná nádrž o objeme 600 m³ spolu so vsakovacími vrtmi.

9. Podmienka:

Navrhnuť a dodržať opatrenia na elimináciu celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v území dotknutom zámerom (najmä výsadbou stanovištne vhodných listnatých drevín nadštandardnej veľkosti, nevysádzať invázne nepôvodné druhy drevín).

Vyhodnotenie podmienky :

Podmienka je riešená v SO sadové úpravy, tak aby boli dodržané plochy nelesnej drevinovej vegetácie a ekostabilizačné opatrenia.

10. Podmienka:

Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie.

Vyhodnotenie podmienky:

Podmienka pre realizáciu stavby. Realizácia stavby bude realizovaná zhotoviteľom s oprávnením realizovať dané činnosti. Zhotoviteľ bude zmluvne zaviazaný používať na stavbe mechanizmy s nízkou intenzitou účinku vibrácie.

11. Podmienka:

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.

Vyhodnotenie podmienky:

Podmienka pre realizáciu stavby. Realizácia stavby bude realizovaná zhotoviteľom s oprávnením realizovať dané činnosti. Zhotoviteľ bude zmluvne zaviazaný realizovať práce spôsobom, aby neovplyvňoval prašnosť v okolí výstavby s použitím kropenia staveništných komunikácií, pravidelným čistením prístupových komunikácií a skladovania materiálov v ohraničených priestoroch.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, v zmysle § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona, oznámil verejnou vyhláškou dňa 19.09.2024 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 24.10.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 20.09.2024 a zvesená dňa 07.10.2024 a informatívne na mestskej časti Košice - Barca vyvesená dňa 26.09.2024 a zvesená dňa 11.10.2024.

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.

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 alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Dňa 02.09.2024 a 26.09.2024 boli do elektronickej schránky doručené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv (ďalej len „ZDS“), v obdobnom znení. Vo svojom vyjadrení ZDS uvádza, že si neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Účastník konania žiada, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované. Uvedenej námietke tunajší stavebný úrad vyhovuje. Vyhodnotenie plnenia pripomienok ako aj záväzné stanovisko dotknutého orgánu, ktorý overuje súlad podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia so zákonom o EIA a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, je citované v tomto rozhodnutí.

ZDS ďalej uvádza, že v súlade s § 19 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v platnom znení (ďalej len „zákon o životnom prostredí“) zistilo skutočnosť:

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl. 6 ods. 5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s § 3 ods. 6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl. 7 ods. 2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

Námietku v danej veci tunajší stavebný úrad zamieta. Údaje o rozhodnutí zo zisťovacieho konania boli v oznámení o začatí konania uvedené. Vyhodnotenie plnenia podmienok uvedených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, bolo spolu s podkladmi v zmysle ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona zaslané dotknutému orgánu, ktorý je v oprávnený posúdiť, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti je alebo nie je v súlade s rozhodnutím vydanom v zisťovacom konaní a s podmienkami uvedenými v predmetnom rozhodnutí. Súlad návrhu na začatie územného konania predmetnej stavby so zákonom a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Košice pod č. OU-KE-OSZP3-2023/027172-017 zo dňa 31.07.2023 bol preukázaný záväzným stanoviskom Okresného úradu Košice č. OU-KE-OSZP3-2024/047687-004 zo dňa 08.10.2024.

Zároveň účastník konania upozornil na ust. § 38 ods. 6 zákona o EIA, v zmysle ktorého rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní. Upozornenie tunajší stavebný úrad rešpektoval a podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí v zisťovacom konaní, tunajší stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

- 2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Účastník konania ďalej uvádza, že záujmy ochrany drevín overené neboli a poukazuje na povinnosť projektanta preukázať splnenie náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Námietku v danej veci tunajší stavebný úrad považuje za splnenú. Uvedené skutočnosti už boli preverené v územnom konaní. Spolu s návrhom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bolo predložené stanovisko Okresného úradu Košice, z hľadiska ochrany prírody a krajiny k vydaniu územného rozhodnutia č. OU-KE-SOZP3-2023/049197-002 z 08.11.2023, v ktorom je uvedené, že dotknutý orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny nemá námietky za predpokladu dodržania podmienok uvedených v predmetnom stanovisku. Podmienky týkajúce sa projektovej prípravy pre stavebné konanie tunajší stavebný úrad uviedol do podmienok územného rozhodnutia. Na základe podkladov uskutočneného konania a projektovej dokumentácie tunajší stavebný úrad skonštatoval, že umiestnenie stavby nie je v kolízii s existujúcou zeleňou. Rovnako aj projektová dokumentácia pre územné konanie uvádzala, že územie je v súčasnosti bez vzrastlej zelene. Zároveň v stavebnom konaní bolo predložené stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-KE-OSZP3-2024/036688-002 zo dňa 18.07.2024, v ktorom je uvedené, že dotknutý orgán nemá námietky za predpokladu, že budú dodržané podmienky vo veci ochrany drevín, ktoré tunajší stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia bola spracovaná oprávnenou osobou – autorizovaným stavebným inžinierom pre pozemné stavby. V zmysle ust. § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

- 3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státi naruša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

Námietku tunajší stavebný úrad považuje za splnenú. Z hľadiska ochrany vôd boli predložené stanoviská dotknutého orgánu, ktorým je Okresný úrad životného prostredia. Dotknutý orgán v stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2024/037192-002 z 01.08.2024 uviedol, že z hľadiska ochrany vodných pomerov k uskutočneniu predmetnej stavby v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou nemá námietky. Oprávnené pripomienky dotknutého orgánu boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Dňa 16.09.2024 bolo vydané pod č. OU-KE-OSZP3-2024/039804-004 rozhodnutie, ktorým Okresný úrad Košice, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy povolil osobitné užívanie vôd, vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd t.j. dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do podzemných vôd vsakovaním. Navrhovateľ v územnom konaní predložil Záverečnú správu z hydrogeologického prieskumu spracovanú spoločnosťou GEOTON s.r.o., Rastislavova 38, Košice, kde odborne spôsobilou osobou na hydrogeologický prieskum a inžinierskogeologický prieskum je doc. Ing. Ladislav Tometz, PhD. (ev. č. 28/1994). K stavebnému konaniu bol predložený Hydrogeologický posudok v etape doplnkového hydrogeologického prieskumu vypracovaný

spoločnosťou GEOTON s.r.o., Rastislavova 38, Košice. Uvedené doklady boli podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.

- 4) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s § 73 ods. 21 a § 16a vodného zákona. Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré ma byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa § 140a ods. 4 stavebného zákona.

Námietku tunajší stavebný úrad považuje za splnenú. Vo veci ochrany vôd bol predložený súhlas, vyjadrenia a povolenia štátnej vodnej správy. Ust. § 73 ods. 21 vodného zákona pojednáva o výnimke. V zmysle ust. § 16a vodného zákona, ten, kto má záujem realizovať činnosť, ktorou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov, je povinný pred jej povolením požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska. V záväznom stanovisku orgán štátnej vodnej správy určí, či sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka. Stavebník predložil stanoviská štátnej vodnej správy, pričom zo žiadneho stanoviska dotknutého orgánu nevyplýva, že sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka.

Námietku vo veci absencie preukázania indexu zelene podľa územného plánu považuje tunajší úrad za neopodstatnenú vo vedenom stavebnom konaní, nakoľko preukázanie indexu zelene bolo predmetom umiestnenia stavby. Údaje zohľadňujúce index zelene boli obsiahnuté v projektovej dokumentácii. Námietku vo veci predloženia stanoviska obce o súlade s územným plánom, tunajší stavebný úrad vo vedenom stavebnom konaní považuje za neopodstatnenú. Súlad stavby s územným plánom obce bol preukázaný stanoviskom obce z územnoplánovacieho hľadiska už v územnom konaní.

Účastníka konania ZDS osobitne zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry, splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa vodného zákona ako aj obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

K predmetnej námietke tunajší stavebný úrad uvádza, že už súčasťou podkladov v územnom konaní bol „Report plnenia podmienok projektu“ vypracovaný dňa 08.04.2024, v ktorom sú uvedené prvky zelenej infraštruktúry, sadové úpravy, riešenie použitia dažďových vôd, šedivých vôd, riešenie parkovacích stojísk, energetika stavby ako aj vplyv zdrojov hluku a zdrojov znečistenia ovzdušia na okolité prostredie.

Od ostatných účastníkov konania do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené 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 ani pripomienky k stavbe.

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 MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia 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: 29 986 m².

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2024/047687-004 zo dňa 08.10.2024 záväzné stanovisko o súlade projektu pre stavebné konanie so zákonom a s podmienkami určenými v predmetnom rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Dňa 31.01.2024 Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 31.01.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/012761-002 vyjadrenie v zmysle ust. § 56 písm. e) zákona o EIA, v ktorom je uvedené, že navrhovaná činnosť nedosahuje prahové hodnoty, preto nie je potrebný proces posudzovania podľa zákona o EIA.

Dopravný úrad vo svojom stanovisku č. 9257/2024/ROP-002-V/2954 zo dňa 23.02.2024 uviedol, že súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby za podmienok, ktoré tunajší stavebný úrad uviedol do podmienok tohto rozhodnutia. Listom č. 27111/2024/ROP-002-P/68019 z 27.09.2024 dotknutý orgán tieto podmienky znova uviedol a požiadal stavebný úrad, aby boli zapracované do stavebného povolenia. Podmienky stanovené dotknutým orgánom sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Na stavbu „Logistické centrum CTP II, Košice Pereš Hala KSC 15“ bolo vydané právoplatné stavebné povolenie Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh pod č. MK/A/2024/19456-07/IV/MIS zo dňa 09.09.2024.

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF pre výstavbu o výmere 47 903 m² vydal Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-KE-PLO2024/037666-003 zo dňa 18.07.2024.

Krajský pamiatkový úrad Košice rozhodnutím č. ZPUSR-018819/2024/HT zo dňa 05.03.2024 rozhodol, že je nevyhnutné vykonať záchranný archeologický výskum. Uvedenú povinnosť tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Košice, ako vlastník zemných káblových vedení verejného osvetlenia a ďalších prvkov sústavy verejného osvetlenia svetelných súhlasí s navrhovaným projektovým riešením stavby, čo je uvedené vo vyjadrení č. MK/A/2024/10256-95_1 z 20.08.2024.

Okresný úrad Košice, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2024/037765-002 zo dňa 18.07.2024.

Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, Košice nemá námietky voči predloženej dokumentácii predmetnej stavby a s vydaním stavebného povolenia súhlasí, čo je uvedené v stanovisku č. 440/2024/1092 zo dňa 01.08.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia, čo je uvedené v záväznom stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2024/036688-002 zo dňa 18.07.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva, nemá námietky k predloženej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2024/039525-002 zo dňa 31.07.2024.

Letisko Košice - Airport Košice, a.s., nemá námietky k stavbe, čo je uvedené vo vyjadrení zo dňa 26.07.2024.

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-OKR1-2024/006736-371 z 19.07.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice, vydal dňa 24.09.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/040560-006 rozhodnutie o povolení uskutočniť vodnú stavbu - stavebné objekty SO 304 Vonkajší zaokruhovany rozvod požiarnej vody, SO 306 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 307 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, retenčná nádrž a vsakovacie vrty.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy, Komenského 52, Košice, vydal dňa 02.08.2024 pod č. OU-KE-OSZP3-2024/039801-002 súhlas na uskutočnenie stavby trafostanice, navrhovanej v rámci stavby skladovo-výrobnej haly.

Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií, vydalo dňa 23.08.2024 pod č. MK/A/2024/20187-6 stanovisko, z ktorého je zrejmé, že pre stavebný objekt SO 203 Spevnené plochy a komunikácie bude viesť a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný pre hlavnú stavbu.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej vodnej správy nemá z hľadiska ochrany vodných pomerov námietky, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2024/037192-002 zo dňa 01.08.2024.

Dňa 16.09.2024 bolo vydané rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2024/039804-004, ktorým Okresný úrad Košice, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy povolil osobitné užívanie vôd, vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd t.j. dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do podzemných vôd vsakovaním.

Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nemá zásadné námietky k predmetnej stavbe za dodržania podmienok, čo je uvedené v záväznom stanovisku č. OU-KE-OCDPK-2024/036487-002 z 24.07.2024. Povinnosť dodržať podmienky dotknutého orgánu tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Košice, referát dopravy nemá námietky k stavbe, čo je uvedené v stanovisku č. MK/A/2024/148891-3 z 23.08.2024.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, vydal dňa 10.09.2024 pod č. RÚVZKE/OPPL/7829/18677/2024 vyjadrenie, v ktorom je uvedené, že predloženú projektovú dokumentáciu stavby je možné akceptovať.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok, čo je uvedené v stanovisku č. KRHZ-KE-OPP-2024/000372-002 zo dňa 07.08.2024.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach vydalo dňa 02.08.2024 pod č. KRPZ-KE-KDI-52-453/2024 súhlasné stanovisko k stavbe.

Spoločnosť DELTA ONLINE s.r.o., s technickým riešením v predloženej dokumentácii súhlasí pri dodržaní stanovených podmienok, čo je uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii zo dňa 02.08.2024. Povinnosť dodržať podmienky uvedenej spoločnosti tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Spoločnosť TÜV SÜD Slovakia s.r.o., ako oprávnená právnická osoba vydala dňa 06.08.2024 pod evidenčným číslom 7165059106/40/24/BT/OS/DOK odborné stanovisko vo veci overenia plnenia požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci posudzovaním dokumentácie stavby a vydanie odborného stanoviska pre stavebné povolenie a dňa 08.08.2024 pod evidenčným číslom 7165059106/40/24/BT/OS/DOK inšpekčnú správu vo veci overenia plnenia požiadaviek bezpečnosti technických zariadení posúdením technickej dokumentácie vyhradeného technického zariadenia.

Mesto Košice ako príslušný správny orgán v zmysle zákona o tepelnej energetike vydalo dňa 10.09.2024 pod č. MK/A/2024/20621 rozhodnutie o vydaní osvedčenia pre plánovanú výstavbu sústavy tepelných zariadení.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 52, Košice s vydaním stavebného povolenia súhlasí, čo je uvedené v stanovisku č. 83662/2024/Za z 05.08.2024 za podmienky rešpektovania pripomienok. Uvedenú povinnosť tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie súhlasí, čo je uvedené vo vyjadrení č. 2695/2024/UTaU-IL z 22.07.2024.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. z hľadiska technicko – prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany k predmetnej stavbe nemá námietky a z hľadiska záujmov ochrany vôd pred znečistením nemá k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky, pri rešpektovaní pripomienok, ktoré tunajší stavebný úrad vyhodnotil, že sa týkajú povolenia vodných stavieb (stanovisko k PD pre účely stavebného konania a k povoleniu na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku č. SVP 14722/2024/2 z 29.07.2024, 28.08.2024).

Spoločnosť Východoslovenská distribučná a.s., nemá z hľadiska záujmov a pôsobnosti spoločnosti výhrady za dodržania podmienok, čo je uvedené vo vyjadrení č. 21747/2024 zo dňa 27.08.2024 k projektovej dokumentácii stavby. Povinnosť dodržať podmienky uvedenej spoločnosti tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia. Dňa 02.10.2024 vydala uvedená spoločnosť pod č. 24807/2024 vyjadrenie k projektovej dokumentácii, v ktorom je uvedené, že spoločnosť VSD, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre danú stavbu.

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s., súhlasí s vydaním stavebného povolenia, čo je uvedené vo vyjadrení č. TD/NS/0517/2024/Lö.

Zároveň stavebník predložil aj doklady o existencii verejných inžinierskych sietí v danom území.

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 neprímerane 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 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.

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.

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., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, zastúpený spoločnosťou: CEVING s.r.o., Česká, 2 Košice (stavebník) + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniakova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka
4. I2f s.r.o., Ing. Peter Tegza, Rozvojová 2, Košice (projektant)
5. Doručuje sa verejnou vyhláškou: vlastníci susediacich pozemkov (parcely KN-E čísla 472/1, 473/31, 473/43 až 473/53, 473/25 v katastrálnom území Barca, parcely KN-C čísla 1574/106 až 1574/113 v katastrálnom území Barca) a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom iné práva a môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, 040 17 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
3. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
4. Slovenský plynárenský priemysel–distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
6. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
7. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
8. KR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
10. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
12. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
17. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
18. Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice
19. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr.SNP 48/A, Košice
20. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
21. Mesto Košice, ref. energií, Tr. SNP 48/A, Košice
22. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
23. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05, Bratislava
24. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava

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