



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/10283-10/IV/MIS
Košice, 06.02.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 20 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 užívanie časti stavby

s názvom „Košice - OC OPTIMA Infraštruktúra k nabíjacím staniciam elektromobilov“, a to stavebný objekt **ST 04 - Nabíjacie stanice GREENWAY – Košice OC Optima**, na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto, pre navrhovateľa:

GreenWay Slovensko s. r. o., Einsteinova 24, Bratislava (IČO 47 728 086).

Stavba transformačnej stanice je zameraná na pozemku KN-C parcelné číslo 502/85 v katastrálnom území Južné Mesto, podľa geometrického plánu č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026, ktorý vyhotovil Ing. Jakub Varchola, Nová 36, Moldava nad Bodvou, overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 28.01.2026, pod č. G1-42/2026.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je stavebný objekt ST 04 - Nabíjacie stanice GREENWAY – Košice OC Optima, predmetom ktorého je zriadenie blokovej trafostanice slúžiacej pre zásobovanie elektrickou energiou nových nabíjacích staníc zriadených na existujúcom parkovisku obchodného centra. Táto trafostanica je napájaná z distribučného VN rozvádzača prostredníctvom podzemného VN vedenia uloženého v zemi. Na parkovisku sú osadené nabíjačky napojené z NN rozvádzača novej trafostanice prostredníctvom NN káblových rozvodov uložených v zemi.

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

Pre trvalé užívanie stavby stavebný úrad, určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Pri užívaní stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
2. Počas užívania stavby je užívateľ povinný dodržať ustanovenia stavebného zákona, platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení a prevádzkové predpisy stavby. Je povinný udržiavať stav zariadenia podľa príslušných noriem a predpisov a vykonávať pravidelné prehliadky a skúšky zariadenia.
3. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Odôvodnenie

Dňa 11.09.2025 podala spoločnosť GreenWay Slovensko s. r. o., Einsteinova 24, Bratislava (IČO 47 728 086), návrh na kolaudáciu časti líniovej stavby s názvom „Košice - OC OPTIMA Infraštruktúra k nabíjacím staniciam elektromobilov“, a to stavebný objekt ST 04 - Nabíjacie stanice GREENWAY – Košice OC Optima, na parkovisku obchodného centra Optima, na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Juh pod č. MK/A/2025/10486-03/IV/MIS zo dňa 03.03.2025 (právoplatné dňa 08.04.2025), pre stavebníka: Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice (IČO 36 599 361).

Navrhovateľ predložil Zmluvu o postúpení práv a prevzatí záväzkov č. 0209/VSD/2025, zo dňa 23.04.2025, kde postupcom je Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice (IČO 36 599 361) a postupníkom GreenWay Infrastructure, s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava (IČO 47 728 086) – v zmysle obchodného registra už spoločnosť GreenWay Slovensko s. r. o., Einsteinova 24, Bratislava (IČO 47 728 086).

Zároveň bola predložená Zmluva o umiestnení nabíjacej stanice uzatvorená medzi navrhovateľom zo dňa 31.07.2023 a vlastníkom nehnuteľnosti: Palm Corp s.r.o., Framborská 12, Žilina (IČO 36 205 931) zo dňa 04.08.2023.

Geometrickým plánom č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-42/2026 zo dňa 28.01.2026 bola stavba trafostanice zameraná na pozemku KN-C parcelné číslo 502/85 v katastrálnom území Južné Mesto.

Geometrickým plánom č. 35/2025 zo dňa 08.12.2025 na zriadenie vecného bremena a priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a ich ochranného pásma, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-1130/2025 zo dňa 16.12.2025 bola inžinierska sieť zameraná na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto.

Stavebný objekt ST 04 - Nabíjacie stanice GREENWAY – Košice OC Optima, je zameraný na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto, podľa Technicko-geodetickej dokumentácie, dátum zamerania 14.07.2025, ktorú vypracoval Ing. Jakub Varchola – DELTA TELEKOM SERVIS s.r.o., kde autorizovaným geodetom a kartografom je Ing. Peter Kompiš.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh dňa 18.09.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 25.09.2025 zaplatený vo výške 500,00 € (slovom Päťsto eur) podľa pol. 62a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý bol prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

V zmysle § 84 ods. 6 Stavebného zákona, ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, oznámil dňa 07.10.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 14.11.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 14.10.2025 a zvesená dňa 29.10.2025.

V zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78 stavebného zákona, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

V zmysle ust. § 139 stavebného zákona ods. 3 písm. d) stavebného zákona je predmetná stavba líniovou stavbou.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že predmetná stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami uvedenými v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením, ktoré nevyžadovali samostatné konanie a ktoré bolo možné posúdiť v rámci kolaudačného konania.

Navrhovateľ požiadal dňa 14.11.2025 tunajší úrad o vydanie súhlasu na skúšobnú prevádzku predmetného stavebného objektu ST 04 - Nabíjacie stanice GREENWAY – Košice OC Optima. V zmysle podanej žiadosti účelom skúšobnej prevádzky bolo overenie funkčnosti technológie, bezpečnosti prevádzky, meranie zaťaženia trafostanice a optimalizácia veľkosti rezervovanej kapacity, ako aj nastavenie kompenzácie jalovej energie dodávanej do distribučnej siete. Tunajší stavebný úrad dňa 02.12.2025 vydal súhlas na skúšobnú prevádzku, pričom v priebehu skúšobnej prevádzky bol stavebník povinný vykonať, prostredníctvom oprávnených osôb, predpísané odborné prehliadky a odborné skúšky zariadenia, a prvé úradné skúšky vyhradených technických zariadení, a vypracovať správy resp. osvedčenia o týchto prehliadkach a skúškach, podľa platných osobitných predpisov a technických noriem. Doklady a vyhodnotení skúšobnej prevádzky navrhovateľ predložil dňa 19.01.2026.

Dňa 12.01.2026 bol predložený geometrický plán na zriadenie vecného bremena a priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a ich ochranného pásma a dňa 29.01.2026 geometrický plán na porealizačné zameranie transformačne stanice na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti kolaudácii predmetnej stavby.

Navrhovateľ počas vedeného konania doložil, primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Bola predložená projektová dokumentácia skutkového stavu stavby, porealizačné zameranie stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní nemá námietky, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2025/056888-002 zo dňa 18.09.2025.

Krajský pamiatkový úrad Košice vydal dňa 06.11.2025 pod č. S-PUSR-018565/2025 záväzné stanovisko, v ktorom uviedol, že nemá pripomienky ku kolaudácii stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach uvidol, že orgán verejného zdravotníctva z hľadiska vplyvu na verejné zdravie danú stavbu neposudzuje, čo je uvedené v odpovedi č. RÚVZKE/OPPL/8710/20112/2025 zo dňa 19.09.2025.

Inšpektorát práce Košice oznámil neúčast' na kolaudačnom konaní oznámením č. IPKE/IPKE_OD dopravy/BEZ/2025/1173-2025/16263 z 17.10.2025, pričom uviedol, že si nebude uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach nemá pripomienky a súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú časť stavby, čo je uvedené v protokole z ústneho pojednávania.

Stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavba je ukončená, funkčná a schopná bezpečného užívania.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu - www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozdeľovník:

Účastníci konania:

1. Navrhovateľ: GreenWay Slovensko s. r. o., Einsteinova 24, Bratislava (IČO 47 728 086)
2. Vlastník pozemku: Palm Corp s.r.o., Framborská 12, Žilina (IČO 36 205 931)

Dotknuté orgány:

1. Projektant: Ing. Peter Kentoš - EL PRO KAN, s.r.o., M.R.Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou
2. Zhotoviteľ: Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice

4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
6. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
7. Inšpektorát práce, Masarykova 10, Košice
8. Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice

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