



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/10180-09/IV/MIS  
Košice, 27.05.2026

## 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 02 - Tesla nabíjacie stanice Košice**, na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto, pre navrhovateľa:

**TESLA MOTORS Netherlands B.V.**, Burgmeester Stramanweg 122, 1101 EN Amsterdam  
Zuid – OST Holandsko.

Stavba transformačnej stanice je zameraná na pozemku KN-C parcelné číslo 502/84 v katastrálnom území Južné Mesto, podľa geometrického plánu č. 238/2025 zo dňa 14.08.2025 vypracovaného spoločnosťou Geodetic spol. s r.o., Dunajská 10, Košice, overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 22.08.2025, pod č. G1-740/2025.

Stavba VN rozvádzača a VN zemného kábla je zameraná na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto v rozsahu podľa Porealizačného zamerania – energetika, číslo zákazky 25-0352-PZ-01 (236/2025), dátum zamerania 09.07.2025, vypracovaného spoločnosťou GEODETIC, spol. s r.o., Dunajská 10, Košice, kde autorizovaným geodetom a kartografom je Ing. Petr Řezanina.

Nabíjacie stanice sú zamerané na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto v rozsahu podľa Porealizačného zamerania, číslo zákazky 99/2025, dátum XII/2025, vypracovaného spoločnosťou GEOPROFIL, s.r.o., Amurská 9, Košice, kde autorizovaným geodetom a kartografom je Ing. Viera Pelcová.

### Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je stavebný objekt ST 02 - Tesla nabíjacie stanice Košice, 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. Vedľa blokovej trafostanice sú osadené nabíjačky a sú napojené z NN rozvádzača novej trafostanice prostredníctvom NN káblových rozvodov uložených v zemi. Z týchto nabíjačiek sú napájané jednotlivé stojany z nabíjačiek prostredníctvom NN káblov 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 05.09.2025 podala spoločnosť TESLA MOTORS Netherlands B.V., Burgmeester Stramanweg 122, 1101 EN Amsterdam Zuid – OST Holandsko, v zastúpení spoločnosťou Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice (IČO 36 599 361) návrh na

kolaudáciu časti líniovej stavby s názvom „Košice - OC OPTIMA Infraštruktúra k nabíjacím staniciam elektromobilov“, a to stavebný objekt ST 02 - Tesla nabíjacie stanice Košice, 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., Mlynská 31, 042 91 Košice (IČO 36 599 361).

Navrhovateľ predložil Zmluvu o postúpení práv a prevzatí záväzkov č. 0173/VSD/2025, zo dňa 23.04.2025 a dňa 05.05.2025, kde postupcom je Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice (IČO 36 599 361) a postupníkom TESLA MOTORS Netherlands B.V., Burgmeester Stramanweg 122, 1101 EN Amsterdam Netherlands.

Zároveň bola predložená Zmluva o nájme pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto s vlastníkom nehnuteľnosti: Palm Corp s.r.o., Framborská 12, Košice.

Stavba transformačnej stanice je zameraná na pozemku KN-C parcelné číslo 502/84 v katastrálnom území Južné Mesto, podľa geometrického plánu č. 238/2025 zo dňa 14.08.2025 vypracovaného spoločnosťou Geodetic spol. s r.o., Dunajská 10, Košice, overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 22.08.2025, pod č. G1-740/2025.

Stavba VN rozvádzača a VN zemného kábla je zameraná na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto v rozsahu podľa Porealizačného zamerania – energetika, číslo zákazky 25-0352-PZ-01 (236/2025), dátum zamerania 09.07.2025, vypracovaného spoločnosťou GEODETIC, spol. s r.o., Dunajská 10, Košice, kde autorizovaným geodetom a kartografom je Ing. Petr Řezanina.

Geometrickým plánom č. 237/2025 zo dňa 14.08.2025 na zriadenie vecného bremena pre umiestnenie elektrického vedenia, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-741/2025 zo dňa 22.08.2025 bolo elektrické vedenie zamerané na pozemku KN-C parcelné čísla 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto.

Nabíjacie stanice sú zamerané na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto v rozsahu podľa Porealizačného zamerania, číslo zákazky 99/2025, dátum XII/2025, vypracovaného spoločnosťou GEOPROFIL, s.r.o., Amurská 9, Košice, kde autorizovaným geodetom a kartografom je Ing. Viera Pelcová.

Geometrickým plánom č. 129/2025 zo dňa 29.12.2025 na zriadenie vecného bremena uloženia inžinierskej siete NN elektrického vedenia, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-32/2026 zo dňa 28.01.2026 bola inžinierska sieť elektrického vedenia zameraná na pozemku KN-C parcelné číslo 502/1 v katastrálnom území Južné Mesto.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 12.09.2025 zaplatený vo výške 500,00 € (slovom Päťsto eur) podľa pol. 62a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je 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 25.09.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 07.11.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 07.10.2025 a zvesená dňa 22.10.2025.

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.

Na predmetnom konaní bolo zistené, že návrh nemá predpísané náležitosti v zmysle § 79 a § 81b stavebného zákona, v súlade s § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a že neboli predložené doklady potrebné k posúdeniu bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj bolo zistené, že stavba nie je ukončená a nie je možné riadne užívanie stavby na určený účel.

Podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona, ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

Vzhľadom na zistenie závad brániacich užívaniu stavby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť odstrániť tieto závady a konanie prerušil rozhodnutím pod č. MK/A/2025/22439-05/IV/MIS zo dňa 19.11.2025.

Navrhovateľ dňa 09.02.2026 podanie doplnil spolu s informáciou, že stavebné práce na úseku 02 – Nové NN vedenie boli ukončené.

Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam, tunajší stavebný úrad oznámil pokračovanie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.04.2026.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 25.03.2026 a zvesená dňa 09.04.2026.

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 popise odchýlok a zmien vypracovanými projektantom dňa 04.05.2026. Zrealizované zmeny si nevyžadovali samostatné konanie a bolo možné posúdiť v rámci kolaudačného konania. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

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

K návrhu a na ústnom pojednávaní navrhovateľ 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-OSZP3-2025/046715-002 zo dňa 28.07.2025.

Krajský pamiatkový úrad Košice vydal dňa 28.10.2025 pod č. S-PUSR-017992/2025 záväzné stanovisko, v ktorom uviedol, že nemá pripomienky ku kolaudácii.

Inšpektorát práce Košice oznámil neúčast' na kolaudačnom konaní oznámením č. IPKE/IPKE\_OD dopravy/BEZ/2025/1127-2025/15783 z 09.10.2025 ako aj oznámením č. IPKE/IPKE\_OD dopravy/BEZ/2026/984-2026/4893 z 26.03.2026, 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 zo dňa 07.11.2025 ako aj zo dňa 28.04.2026.

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](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa účastníkom konania:

1. Navrhovateľ: TESLA MOTORS Netherlands B.V., Burgmeester Stramanweg 122, 1101 EN Amsterdam Zuid – OST Holandsko, v zastúpení spoločnosťou Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice (IČO 36 599 361)
2. Vlastník pozemku: Palm Corp s.r.o., Framborská 12, Žilina (IČO 36205931)

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., Mlynská 31, 042 91 Košice
3. Zhotoviteľ: CHRISTABEL s. r. o., Liptovská 1216/2, Bratislava (IČO 47 691 107)
4. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
8. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
10. Inšpektorát práce, Masarykova 10, Košice
11. 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.