

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

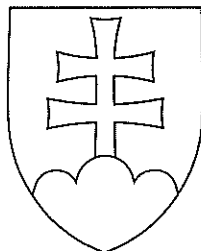
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo spisu

OU-KE-OSZP3-2026/014191-021

Košice

27. 03. 2026



Rozhodnutie

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj ako len "okresný úrad"), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), konajúc v zmysle § 58 až § 65 stavebného zákona v nadväznosti na § 73 ods. 1 vodného zákona, § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe prerokovania žiadosti stavebníka spoločnosti CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava v zastúpení spoločnosťou CEVING s.r.o., Česká 2, 040 01 Košice a výsledku stavebného konania rozhodol takto:

stavebníkovi spoločnosti CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO 52984761 (ďalej len „stavebník“),

I. podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v spojení s § 66 stavebného zákona,

povoľuje uskutočniť vodné stavby

realizované v rámci stavby „Výrobná – skladová hala KSC17, KSC18 Etapa I“, v k. ú. Barca, na pozemkoch parc. KN-C č. 1574/129, č. 1574/130, č. 1574/166 (pôvodne parc. KN-E č. 473/31, č. 473/45, č. 473/46, č. 473/47, č. 473/48, č. 473/49, č. 473/50, č. 473/51, č. 473/52, č. 473/53) a č. 1574/167 (pôvodne parc. KN-E č. 473/31, č. 473/53, č. 473/54, č. 473/55, č. 473/56, č. 473/57, č. 473/58, č. 473/59, č. 473/60, č. 473/61, č. 473/62, č. 473/63, č. 473/79, č. 562, č. 567, č. 570, č. 575/1) podľa projektu, ktorý vypracovala Ing. Ľudmila Juriková (autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1202*12, konštrukcie inžinierskych stavieb) v tomto rozsahu:

- IO 03 Areálový vodovod – rieši zabezpečenie pitnej vody do oboch hál prostredníctvom navrhovaného areálového vodovodu, ktorý bude napojený na existujúci areálový rozvod DN 150 v areáli KSC15. Areálový vodovod je navrhovaný v dvoch vetvách v celkovej dĺžke 127,0 m. Spoločná časť je navrhovaná z rúr DN 150, dĺžky 23,20 m. Vetva k hale KSC18 je navrhovaná z rúr DN 100, dĺžky 78,30 m a vetva k hale KSC17 je navrhovaná z rúr DN 100, dĺžky 25,50 m.

- IO 04 Areálový požiarny vodovod – rieši vonkajší požiarny vodovod, ktorý zabezpečí dodávku požiarnej vody potrebnú pre hasenie požiaru pre halu KSC17 a KSC18. Vonkajší požiarny vodovod je navrhovaný ako zokruhovaný

a napojený bude na jestvujúci vodovod DN 300 v troch bodoch. Vetva „P“ navrhovaná z rúr D225, dĺžky 1 016,0 m bude hlavnou vetvou, ktorá bude napojená na vetvu požiarneho vodovodu DN 200 v dvoch bodoch. Vetva „P-1“ navrhovaná z rúr D225, dĺžky 124,80 m bude napojená na projektovaný vodovod a jestvujúci vodovod pri hale KSC15. Na trase areálového požiarneho vodovodu sú navrhované požiarne nadzemné hydranty DN 150.

V rámci tohto stavebného objektu sa rieši aj prípojka „SHZ“, ktorá je navrhovaná z rúr D355, dĺžky 115,40 m a ktorá zabezpečí dodávku vody do ventilovej stanice situovanej v hale KSC17 a KSC18. Potrubie bude napojené na jestvujúce potrubie DN 300 vybudované v rámci výstavby haly KSC15.

IO 05 Areálová splašková kanalizácia + prečerpávacía stanica – rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd do areálovej splaškovej kanalizácie vyprojektovanej v predchádzajúcej etape výstavby, ktorou budú odvádzané do kanalizačného systému mesta Košice. Splaškové odpadové vody budú v jestvujúcej kanalizačnej šachte Š19 zaústené do jestvujúcej gravitačnej kanalizácie. Z dôvodu naplnenia kapacity verejnej kanalizácie – zberač DVIII – DN 400 budú splaškové odpadové vody prečerpávané čerpacou stanicou v čase nízkej produkcie splaškových vôd (nočné hodiny) do areálovej splaškovej kanalizácie vybudovanej v rámci haly KSC15.

Areálová splašková kanalizácia bude zrealizovaná v celkovej dĺžke 136,60 m a budú ju tvoriť:

- kanalizačná prípojka od haly KSC17 navrhovaná z rúr DN 150, dĺžky 14,00 m,
- kanalizačná prípojka od haly KSC18 navrhovaná z rúr DN 150, dĺžky 43,20 m,
- stoka „S“ navrhovaná z rúr DN 300, dĺžky 3,60 m,
- výtláčné potrubie navrhované z rúr DN 100, dĺžky 75,80 m.

IO 06 Areálová dažďová kanalizácia + vsaky + retencia – rieši odvádzanie dažďových vôd z parkovísk, prilahlých komunikácií a spevnených plôch po prečistení v odlučovači ropných látok do retenčnej nádrže. Dažďové vody zo striech navrhovaných hál a z komunikácií s nízkou intenzitou dopravy budú vypúšťané priamo do otvorenej retenčnej nádrže. Z retenčnej nádrže objemu 1 350 m³ budú dažďové vody odvádzané do horninového prostredia prostredníctvom vsakovacích blokov a vsakovacích vŕtaných studní.

Dažďová kanalizácia bude zrealizovaná v celkovej dĺžke 2 028,20 m a budú ju tvoriť:

- stoka „DA“ navrhovaná z rúr DN 300 – 1000, dĺžky 594,20 m,
- stoka „DA-1“ navrhovaná z rúr DN 300 – 400, dĺžky 340,00 m,
- stoka „DA-2“ navrhovaná z rúr DN 300 – 400, dĺžky 349,00 m,
- stoka „DB“ navrhovaná z rúr DN 300 – 800, dĺžky 578,50 m,
- stoka „DC“ navrhovaná z rúr DN 400 – 600, dĺžky 166,50 m.

Stoka „DA“ bude odvádzat' dažďové vody z navrhovaných komunikácií, parkovísk a spevnených plôch a budú do nej postupne zaústené kanalizačné prípojky z uličných vpustov a žľabov. Do stoky „DA“ bude zaústená stoka „DB“, ktorá bude odvádzat' dažďové vody zo strechy navrhovanej haly KSC18. Stoka „DC“ bude odvádzat' dažďové vody zo strechy navrhovanej haly KSC17 a bude zaústená priamo do retenčnej nádrže. Kanalizačné prípojky od uličných vpustov a žľabov sú navrhované z rúr DN 150, DN 200 a budú zaústené do jednotlivých stôk dažďovej kanalizácie.

Ďalšie podrobnosti technického riešenia sú zrejmé z projektovej dokumentácie opatrenej schvaľovacou klauzulou tunajšieho úradu.

II. Pre uskutočnenie stavby sa podľa § 26 ods. 2 vodného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej tunajším úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia orgánu štátnej vodnej správy a odsúhlasenia projektantom.
2. Lehota výstavby: 48 mesiacov od začatia výstavby. V prípade nedodržania termínu ukončenia stavby stavebník 15 dní pred uplynutím lehoty požiada tunajší úrad o jej predĺženie.
3. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi orgánu štátnej vodnej správy názov a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby do 15 dní po ukončení výberového konania.
4. Pred zahájením prác na stavbe je stavebník povinný písomne oznámiť začatie stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.

5. Počas realizácie stavby bude vedený stavebný denník s obsahom zápisov o stavebných, technických a technologických postupoch, vykonávaných kontrolných skúškach a ďalších dôležitých úkonoch na stavbe. Za vedenie stavebného denníka, za dodržiavanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby a za dodržanie realizácie podľa projektovej dokumentácie zodpovedá stavbyvedúci.

6. Výkopy nesmú znemožňovať prístup alebo prízjazd k susedným stavbám a pozemkom. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov.

7. V zmysle rozhodnutia okresného úradu č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024, z ktorého vyplýva, že sa navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“) je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

- V prípade kolízie navrhovanej činnosti s existujúcou zeleňou sa jej výrub (drevín a krovitého porastu) uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre navrhovanú činnosť.

- Rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability Mesta Košice (M-ÚSES), a to, biokoridor miestneho významu (BK-M č. 48) „Cestná komunikácia Košice – Šaca“ a biokoridor miestneho významu (BKM č. 52) „Cestná komunikácia Košice – letisko Košice, ktoré sú v dotyku s predmetným územím a nachádzajúce sa v blízkosti riešeného územia, aj s dodržaním ekostabilizačných opatrení a návrhu režimu, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať ich funkčnosť.

- 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 cesty.

- 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.

- Počas realizácie navrhovanej činnosti rešpektovať výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Košice. Prekročenie ochranného pásma stavebnými mechanizmami odsúhlasiť s Dopravným úradom.

- 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, podložia a do podzemných i povrchových vôd.

- 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.

- Realizovať energeticky úsporne a ekologicky prijateľné riešenie pre vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlá).

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

- Realizovať tepelnú izoláciu stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, na energetickú efektívnosť podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov.

- Za účelom eliminácie celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizovať v území dotknutom zámerom v čo najväčšom podiele zeleň a zelené plochy (najmä výsadbu 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.

- Spôsob nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú pri výstavbe a následnej prevádzke navrhovanej činnosti realizovať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Košice.

8. V zmysle vyjadrenia okresného úradu, úseku ochrany prírody a krajiny list č. OU-KE-OSZP3-2025/051272-002 zo dňa 12.09.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

- Na ploche biokoridoru miestneho významu „Cestná komunikácia Košice – letisko Košice“ je potrebné zachovať plochy líniovej zelene okolo cestnej komunikácie minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na doplnenie zelene ako stabilizujúceho prvku v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine Košickej kotliny.

- 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.

- 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 pásach odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín, v blízkosti drevín prevádzkať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním, navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
 - Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
 - 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 ošetrí.
 - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
 - 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.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 - 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 inváznych nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 450/2019 Z. z..
 - Výsadba alochtónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu vydaného Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny.
 - 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 šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam inváznych nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
9. V zmysle vyjadrenia okresného úradu, úseku odpadového hospodárstva list č. OU-KE-OSZP3-2025/052070-002 zo dňa 09.09.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon 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.
 - 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) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.

– Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.

10. V zmysle stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod (ďalej len „SVP, š.p.“) list č. SVP 236192025/2 zo dňa 11.11.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

– Všetky plochy určené na státie motorových vozidiel riešiť s povrchovou úpravou zamedzujúcou prieniku znečisťujúcich látok do podlažia pred ich prečistením a tým zabrániť znečisteniu povrchových a podzemných vôd (napr. zaradením fólie na záchyt ropných látok).

– Všetky práce súvisiace s výstavbou realizovať so zreteľom na ochranu povrchových a podzemných vôd. Dbieť o to, aby stavebnými mechanizmami nedošlo k znečisteniu podzemných a povrchových vôd ropnými látkami a inými látkami škodiacimi vodám. V prípade vzniku havarijnej situácie ihneď kontaktovať zástupcu SVP, š.p. – VH dispečing z dôvodu posúdenia a včasného zásahu na zvládnutie mimoriadneho zhoršenia kvality vôd.

11. V zmysle vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., závod Košice (ďalej len „VVS, a.s.“) list č. 63307/2025/GH zo dňa 02.05.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

– V zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov rešpektovať pásmo ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia, ktoré sa vymedzuje zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane a 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako 500 mm.

– V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, rekonštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

12. V zmysle rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-011733/2025/HT zo dňa 18.02.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

– V prípade zistenia archeologického objektu nemožno vylúčiť potrebu archeobotanického vzorkovania jeho výplne pre účely laboratórnej analýzy. Súčasťou archeologického výskumu a jeho výskumnej dokumentácie môžu byť ostatné odborné analýzy a následné konzervovanie alebo reštaurovanie cenných archeologických nálezov (napr. fragmenty keramických nádob, poškodené kovové predmety), vyplývajúce z materiálnej povahy týchto nálezov, ktoré zabezpečí oprávnená osoba.

– V prípade lokalizácie závažného nálezu (napr. mohyla, depot predmetov) oprávnená osoba - archeológ bezodkladne prizve na ohliadku zástupcu správneho orgánu. Každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby bude prerokovaný so správnym orgánom, ktoré určí rozsah lokálnej sondy za účelom dostatočného pokrytia miesta nálezu a jeho preskúmania. Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, príp. upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie počas štátneho pamiatkového dohľadu zamestnancom Krajského pamiatkového úradu Košice.

– Realizátor výskumu prizve na komisiu prebiehajúceho záchranného výskum zástupcu správneho orgánu, ktorému počas komisie odprezentuje postup výskumu a zistené poznatky a nálezy. Z tejto komisie bude spísaný záznam zo štátneho pamiatkového dohľadu, ktorý bude podkladom výskumnej dokumentácie z archeologického výskumu.

13. V zmysle stanoviska Magistrátu mesta Košice, oddelenia dopravy, referátu správy a údržby ciest list č. MK/A/2025/24636-1 zo dňa 19.11.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

– V prípade zmeny funkčného využitia priestorov je potrebné aktualizovať výpočet potrieb statickej dopravy v zmysle príslušnej STN 73 6110:2024 pre celý objekt a preukázať zabezpečenie týchto kapacít na spevnených plochách vo vlastníctve investora.

– V prípade, ak stavba zasahuje do pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve stavebníka je potrebné danú časť parcely majetkovoprávne vysporiadať s jej vlastníkom.

– Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete.

– Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Košice č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest.

– Pre pripojenie/úpravu/zrušenie pripojenia pozemných komunikácií resp. vjazdu je potrebné v zmysle § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov požiadať príslušný cestný správny orgán o vyjadrenie, na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu.

– V prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti je potrebné doložiť stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky.

– Pre určenie dočasného alebo trvalého dopravného značenia je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu spolu so samostatnou žiadosťou, ku ktorej je nutné priložiť stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI.

– V prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikáciu počas realizácie stavby, je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest.

– Spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spenených a trávnatých plochách.

– Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.

– Dodržať príslušné právne predpisy, technické normy (STN) a technické predpisy (TP) vzťahujúce sa na navrhovanie, realizáciu a prevádzku pozemných komunikácií.

14. V zmysle záväzného stanoviska Dopravného úradu list č. 7099/2025/ROP-002-V/02954 zo dňa 13.03.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

– Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche jednotlivých hál (napr. komíny, vzduchotechnika, požiarna rebríky, reklamné zariadenia, antény a pod.), reklamného pylónu, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 265,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 20,5 m od úrovne $\pm 0,0$ (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Košice) bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

– Najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy, resp. najvyšší bod 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.

– 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 ramena žeriava, betónpumpy, resp. najvyšší bod 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 tomas.hano@nsat.sk).

– 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 (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).

– 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 (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).

– 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 (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3).

– 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 jednotlivých hál a širšie okolie (stačí elektronicky);

b) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (pozn.: autorizačné overenie 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 (hál, 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 predmetnej haly, príp. reklamného pylónu, stred opisanej 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 predmetnej 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 vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link – <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) podľa bodu 3.16 „Zamerania pre potreby Dopravného úradu“, bez potreby dodania formulára údajov a metaúdajov. Podklady 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.

15. V zmysle rozhodnutia Okresného úradu Košice, Pozemkového a lesného odboru č. OU-KE-PLO-2026/01116-007 zo dňa 12.01.2026 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

- Poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely len v povolenom rozsahu predmetného rozhodnutia.
- Vykonať skrývku humusového horizontu odnímanej poľnohospodárskej pôdy na základe schváleného projektu bilancie skrývky humusového horizontu v hrúbke 25 m.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby.
- Zabezpečiť starostlivosť o skrývku, ktorá bude rozprestretá na určené miesta so zreteľom zabezpečenia jej hospodárneho a účelného využitia.
- Zabezpečiť starostlivosť o medziskládkovú skrývku (dočasne deponovanú), ktorá sa umiestni do depónie a následne bude rozprestretá na určené miesta so zreteľom zabezpečenia jej hospodárneho a účelného využitia.
- Veľkosť a tvar depónie musí zodpovedať potrebám ošetrovania skladovaného humusu po celú dobu uloženia, pričom ich výška nesmie presahovať 3 m a sklon svahov bude 1:1,5; ďalej pôdna hmota musí byť chránená pred odnášaním vetrom a vodou, pred zaburinením, rozkradnutím, kontamináciou a samonáletom drevín.
- Pred umiestnením časti zhrnutej skrývky do depónie musí byť pozemok, na ktorom bude zriadená depónia vyčistený od samonáletu a následne bude terén mechanicky vyrovnaný, tak aby zodpovedal potrebám uskladnenia skladového humusu.
- Vykonať skrývku humusového horizontu trvalo odnímanej poľnohospodárskej pôdy pomocou vhodnej mechanizácie tak, aby nedošlo k jej zhutneniu, poškodeniu a znehodnoteniu, resp. premiešaniu humusového horizontu s podorníčnym horizontom príp. ostatnými vrstvami pôdy a zabezpečiť, aby sa skrývka nevykonávala zo zamokreného pozemku (t. j. aby nedochádzalo k zníženiu kvalitatívnych vlastností poľnohospodárskej pôdy a pôdnej úrodnosti).
- Čo najmenej narušovať organizáciu, využitie poľnohospodárskej pôdy a jej prvky v ekologickej stabilite územia a zabezpečiť prístup na bezprostredne susediace parcely, s cieľom ich využitia na poľnohospodárske účely.
- Pri používaní odňatej poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely zabezpečiť práce tak, aby nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých pozemkoch.
- Vyznačiť stabilné hranice budúceho staveniska v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice záberu porušené a svojvoľne posunované do okolitých pozemkoch.
- Stavebník zodpovedá za množstvo skrývaného horizontu, uloženie do depónie, odvoz a rozprestretie.
- Likvidáciu odpadkov riešiť organizovaným spôsobom a tým zamedziť vzniku svojvoľných skládok.
- Písomne oznámiť správnomu orgánu (orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy) zhrnutie, ukladanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy do depónie a rozprestretie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v dostatočnom časovom rozmedzí pred jej vykonaním a to najmenej 7 dní pred začiatkom zahájenia prác s tým spojených.

16. V zmysle vyjadrení spoločností Východoslovenská distribučná, a.s. list č. NPP/2960/2025 zo dňa 05.05.2025, SPP – distribúcia, a.s. list č. 7798/270225/KE/JP zo dňa 11.04.2025, DELTA ONLINE spol. s r.o. list č. DO0227/2025 zo dňa 12.03.2025 a list zo dňa 08.08.2025 je stavebník povinný dodržať najmä tieto podmienky:

- Pred začatím stavebných prác vytýčiť všetky inžinierske siete.
- Pri križovaní, resp. súbehu podzemných sietí s novo ukladaným vedením dodržať príslušnú STN 736005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona.
- V úsekoch súbehu a križovania existujúcich inžinierskych sietí realizovať ručný výkop.

17. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení i predpisy o ochrane zdravia ľudí.

18. Pri výstavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ku kolaudácii stavebník predloží príslušné atesty, certifikáty o použitých a zabudovaných výrobkoch a predpísaných skúškach.

19. Stavebník je povinný odovzdať odpady vznikajúce počas uskutočňovania stavby len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

20. Zakazuje sa uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.

21. Po ukončení stavebných prác stavbou dotknuté územie upraviť a vykonať povrchové terénne úpravy.
22. Stavebník do 15 dní od ukončenia stavby podá na tunajší úrad návrh na začatie kolaudačného konania. Ku kolaudácii stavby predloží predpísané doklady v zmysle § 17 vyhlášky.

III. Majetkovoprávne vzťahy

Vodné stavby budú vybudované na pozemkoch parc. KN-C č. 1574/129, č. 1574/130, č. 1574/166 (pôvodne parc. KN-E č. 473/31, č. 473/45, č. 473/46, č. 473/47, č. 473/48, č. 473/49, č. 473/50, č. 473/51, č. 473/52, č. 473/53) a č. 1574/167 (pôvodne parc. KN-E č. 473/31, č. 473/53, č. 473/54, č. 473/55, č. 473/56, č. 473/57, č. 473/58, č. 473/59, č. 473/60, č. 473/61, č. 473/62, č. 473/63, č. 473/79, č. 562, č. 567, č. 570, č. 575/1), k. ú. Barca, Košice vo vlastníctve stavebníka.

Vlastnícke právo k pozemkom bolo okresným úradom overené.

IV. Všeobecné ustanovenia

1. V súlade s § 26 ods. 4 vodného zákona je toto povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie vodných stavieb súčasne stavebným povolením podľa § 66 stavebného zákona.
2. Vodné stavby môžu byť uskutočnené až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Povolenie stratí platnosť ak sa s výstavbou vodných stavieb nezačne do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 19.12.2025 na okresný úrad žiadosť o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb s názvom: IO 03 Areálový vodovod, IO 04 Areálový požiarňový vodovod, IO 05 Areálová splašková kanalizácia + prečerpávací stanica a IO 06 Areálová dažďová kanalizácia + vsaky + retencia realizovaných v rámci stavby „Výrobná – skladové haly KSC17, KSC18 Etapa I“ na pozemkoch parc. KN-C č. 1574/129, č. 1574/130, č. 1574/166 (pôvodne parc. KN-E č. 473/31, č. 473/45, č. 473/46, č. 473/47, č. 473/48, č. 473/49, č. 473/50, č. 473/51, č. 473/52, č. 473/53) a č. 1574/167 (pôvodne parc. KN-E č. 473/31, č. 473/53, č. 473/54, č. 473/55, č. 473/56, č. 473/57, č. 473/58, č. 473/59, č. 473/60, č. 473/61, č. 473/62, č. 473/63, č. 473/79, č. 562, č. 567, č. 570, č. 575/1), k. ú. Barca, Košice.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebníkom boli k stavebnému konaniu v zmysle § 8 vyhlášky predložené predpísané náležitosti:

1. Plnomocenstvo.
2. 2x projektová dokumentácia.
3. Kópia rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2025/14597-14/IV/MIS zo dňa 18.08.2025.
4. Kópia záväzného stanoviska Mesta Košice list č. MK/A/2025/11765-02/IV/MIS zo dňa 19.01.2026.
5. Kópia záväzného stanoviska Mesta Košice, miestne príslušného orgánu územného plánovania list č. MK/C/202500267-4 zo dňa 18.02.2025.
6. Kópia rozhodnutia okresného úradu, ako dotknutého orgánu podľa zákona o EIA č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024.
7. Kópia záväzného stanoviska okresného úradu, ako dotknutého orgánu podľa zákona o EIA list č. OU-KE-OSZP3-2026/017561 zo dňa 28.01.2026.
8. Písomné vyhodnotenie podmienok daných v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024 z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie.
9. Kópia rozhodnutia Okresného úradu Košice, Pozemkového a lesného odboru č. OU-KE-PLO-2026/011106-007 zo dňa 12.01.2026.
10. Kópia rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-011733/2025/HT zo dňa 18.02.2025.
11. Geometrický plán zo dňa 23.07.2025.
12. Kópie stanovísk a vyjadrení:
 - vyjadrenie okresného úradu, úseku štátnej vodnej správy list č. OU-KE-OSZP3-2025/054910-002 zo dňa 26.09.2025,
 - vyjadrenie okresného úradu, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva list č. OU-KE-OSZP3-2025/052070-002 zo dňa 09.09.2025,

- vyjadrenie okresného úradu, úseku ochrany prírody a krajiny list č. OU-KE-OSZP3-2025/51272-002 zo dňa 12.09.2025,
- stanovisko Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií list č. OU-KE-OCDPK-2025/062445-003 zo dňa 16.10.2025,
- stanovisko Okresného úradu Košice, odboru krízového riadenia list č. OU-KE-OKR1-2025/007883/465 zo dňa 05.09.2025,
- stanovisko Magistrátu mesta Košice, oddelenia dopravy, referátu správy a údržby ciest list č. MK/A/2025/24636-1 zo dňa 19.11.2025,
- záväzné stanovisko Mestskej časti Košice – Barca list č. 393/2025/968 zo dňa 05.08.2025,
- stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Košiciach, Krajského dopravného inšpektorátu, oddelenia výkonu služby list č. KRPZ-KE-KDI1-2025/000494-086 zo dňa 13.08.2025,
- stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, oddelenia požiarnej prevencie list č. KRHZ-KE-OPP-2025/000481-007 zo dňa 04.09.2025,
- vyjadrenie spoločnosti VVS, a.s. list č. 63307/2025/GH zo dňa 02.05.2025 a list č. 154754/2025/Za zo dňa 24.11.2025,
- stanovisko spoločnosti SVP, š.p. list č. SVP 23619/2025/2 zo dňa 11.11.2025,
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach list č. RÚVZKE/OPPL/7550/18791/2025 zo dňa 03.09.2025,
- vyjadrenie spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. list č. 7798/270225/KE/JP zo dňa 11.04.2025,
- vyjadrenie spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. list č. NPP/22960/2025 zo dňa 05.05.2025,
- vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s. list č. 6612501783 zo dňa 29.07.2025,
- vyjadrenie spoločnosti ANTIK Telecom s.r.o. list č. 164/1/2025 zo dňa 10.02.2025,
- vyjadrenie spoločnosti MICHLOVSKÝ, spol. s r.o. list č. KE-0633/2025 zo dňa 10.03.2025,
- vyjadrenie spoločnosti SWAN KE, s.r.o. list č. MK/037/2025 zo dňa 10.02.2025,
- vyjadrenie spoločnosti DELTA ONLINE spol. s r.o. list č. DO0227/2025 zo dňa 12.03.2025, list č. SA0172/2025 zo dňa 12.03.2025 a list zo dňa 08.08.2025,
- vyjadrenie spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. list č. 85/2025 zo dňa 28.01.2025,
- vyjadrenie spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. list č. 10820/2025 zo dňa 11.08.2025,
- vyjadrenie LETISKO KOŠICE – AIRPORT KOŠICE, a.s. list zo dňa 27.02.2025,
- stanovisko Dopravného úradu list č. 7099/2025/ROP-002-V/02954 zo dňa 13.03.2025,
- odborné stanovisko spoločnosti E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. č. S2025/02550/EIC IO/STA zo dňa 15.08.2025,
- vyjadrenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory Košice, Oddelenie telekomunikácií a informatiky list č. CPKE-OTI-2025/000874-050 zo dňa 13.02.2025.

13. Správny poplatok v hodnote 2 500,- €.

Nakoľko stavebník nepredložil všetky zákonom predpísané náležitosti pre vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie predmetných vodných stavieb, okresný úrad prerušil stavebné konanie rozhodnutím č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-004 zo dňa 22.01.2026 a súčasne v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka na doplnenie podania o chýbajúce doklady a to o záväzné stanovisko Mesta Košice, ako všeobecného stavebného úradu podľa § 140b stavebného zákona, ktorým bude vydaný súhlas pre špeciálny stavebný úrad na vydanie stavebného povolenia na predmetné vodné stavby, v zmysle ustanovenia § 120 ods. 3 stavebného zákona.

Stavebník bol vyzvaný, aby požadované doklady doplnil v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyššie uvedeného rozhodnutia. Okresný úrad zároveň stavebníka poučil, že pokiaľ v určenej lehote nedostatky podania neodstráni, okresný úrad v súlade s § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona konanie zastaví.

Dňa 26.01.2026 bolo na okresný úrad stavebníkom doručené doplnenie podkladov k žiadosti.

Účelom vodných stavieb je zásobovanie výrobní-skladových hál pitnou a požiarou vodou z existujúceho vodovodu, odvádzanie splaškových odpadových vôd do existujúcej areálovej splaškovej kanalizácie a odvádzanie dažďových vôd navrhovanou dažďovou kanalizáciou vsakovaním do podzemných vôd.

S vodnou stavbou IO 06 Areálová dažďová kanalizácia + vsaky + retencia súvisí aj vydané povolenie na osobitné užívanie vôd. Stavebnému konaniu predchádzalo konanie vo veci povolenia na osobitné užívanie vôd, vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Na základe kladného

výsledku vodoprávneho konania bolo okresným úradom vydané povolenie na osobitné užívanie vôd rozhodnutím okresného úradu č. OU-KE-OSZP3-2026/008010-007 zo dňa 12.01.2026, právoplatné dňa 29.01.2026.

Pre navrhovanú činnosť „Výrobná – skladové haly KSC 17 a KSC 18“ bolo vedené zisťovacie konanie navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA. Okresný úrad vydal dňa 29.11.2024 rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa ďalej nebude posudzovať podľa zákona o EIA.

Na základe uvedeného okresný úrad v zmysle § 58a ods. 4 stavebného zákona bezodkladne zverejnil kópiu predmetnej žiadosti na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle (www.minv.sk).

Zároveň okresný úrad, ako dotknutý orgán podľa zákona o EIA vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2026/017561 zo dňa 28.01.2026 záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona o EIA, v ktorom uviedol, že po preskúmaní predložených dokumentov a odporúčaných podmienok a opatrení pre etapu prípravy, výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti uvedených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024 potvrdzuje súlad predloženej žiadosti stavebníka na začatie stavebného konania so zákonom a s podmienkami určenými vo vyššie uvedenom rozhodnutí.

Príslušný stavebný úrad Mesta Košice – pracovisko Košice – Juh listom č. MK/A/2025/14597-14/IV/MIS zo dňa 18.08.2025 vydal v súlade s § 39 a § 39a stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby „Výrobná – skladové haly KSC17, KSC18 Etapa I“ na pozemkoch parc. KN-C č. KN-C č. 1574/129, č. 1574/130 a parc. KN-E č. 473/31, č. 473/45, č. 473/46, č. 473/47, č. 473/48, č. 473/49, č. 473/50, č. 473/51, č. 473/52, č. 473/53, č. 473/54, č. 473/55, č. 473/56, č. 473/57, č. 473/58, č. 473/59, č. 473/60, č. 473/61, č. 473/62, č. 473/63, č. 473/79, č. 562, č. 563, č. 564, č. 565, č. 566, č. 567, č. 570, č. 571, č. 572, č. 573, č. 574/1, č. 575/1 a č. 646, k. ú. Barca, Košice. Zároveň listom č. MK/A/2026/11765-02/IV/MIS zo dňa 19.01.2026 vydal záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona, v ktorom uviedol, že predmetná stavba je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím a súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavebné objekty IO 03 Areálový vodovod, IO 04 Areálový požiarový vodovod, IO 05 – Areálová splašková kanalizácia + prečerpávací stanica a IO 06 Areálová dažďová kanalizácia + vsaky + retencia navrhované v rámci stavby „Výrobná – skladové haly KSC17, KSC18 Etapa I“.

Začatie stavebného konania vo veci vydania povolenia na uskutočnenie vodných stavieb, orgán štátnej vodnej správy písomne oznámil podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 73 ods. 1 vodného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-006 zo dňa 27.01.2026. Súčasne ako špeciálny stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože sú mu dobre známe miestne pomery staveniska, pričom ich upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať.

Dňa 30.01.2026 bol na okresný úrad doručený list č. 7043/2026/ROP-002-P/5420 zo dňa 28.01.2026 od Dopravného úradu, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava s podmienkami, ktoré si žiada zapracovať do stavebného povolenia predmetných vodných stavieb.

Vyjadrenie okresného úradu:

Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Všetky podmienky uvedené v predmetnom stanovisku boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Dňa 03.02.2026 sa okresnému úradu vrátilo späť oznámenie o začatí stavebného konania doručované účastníkovi konania p. Ing. Arpádovi Filčákovi, Námestie slobody 27/18, 066 01 Humenné z dôvodu, že účastník konania zomrel.

Vzhľadom na to, okresný úrad listom č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-010 zo dňa 05.02.2026 oznámil začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 73 ods. 1 vodného zákona neznámym účastníkom (dedičom) po zomrelom p. Ing. Arpádovi Filčákovi, Námestie slobody 27/18, 066 01 Humenné. Súčasne ako špeciálny stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože sú mu dobre známe miestne pomery staveniska, pričom ich upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať.

Oznámenie o začatí konania bolo v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku doručené formou verejnej vyhlášky neznámym účastníkom konania (neznámym vlastníkom (dedičom) po zomrelom p. Ing. Aprádovi Filčákovi, Námestie slobody 27/18, 066 01 Humenné).

Vyššie uvedené oznámenie doručované formou verejnej vyhlášky bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, Komenského 52, 041 26 Košice. Súčasne okresný úrad toto oznámenie o začatí konania zverejnil na svojom webovom sídle (www.minv.sk), ako aj po dobu 15 dní bolo vyvesené na úradnej tabuli spôsobom v mieste obvyklým:

1. Centrálna úradná elektronická tabuľa portálu www.slovensko.sk,
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,
3. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, 040 17 Košice.

V stanovenej lehote neboli účastníkmi konania ani dotknutými orgánmi podané záporné stanoviská, respektíve námietky, ktoré by bránili vydaniu povolenia a samotnému uskutočneniu vodných stavieb. Oprávnené podmienky uvedené v písomných stanoviskách dotknutých subjektov sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Zároveň sú v súlade s ustanovením § 38 ods. 6 zákona o EIA, vo výrokovej časti rozhodnutia zahrnuté aj podmienky, ktoré okresný úrad určil vo svojom rozhodnutí vydanom zo zisťovacieho konania pod č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024.

Okresný úrad listom č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-011 zo dňa 09.02.2026 požiadal Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov o predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia z dôvodu náročnosti prejednávanej veci, ako aj zákonnej povinnosti okresného úradu oboznámiť účastníkov konania s novými podkladmi rozhodnutia a s možnosťou vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, prípadne navrhnúť ich doplnenie podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku formou verejnej vyhlášky.

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov listom č. OU-KE-OOP3-2026/020036 zo dňa 10.02.2026 žiadosti okresného úradu vyhovel a lehotu na vydanie rozhodnutia vo veci vydania stavebného povolenia na predmetné vodné stavby predĺžil do 30.04.2026.

Následne, okresný úrad listom č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-013 zo dňa 13.02.2026 v súlade s § 49 ods. 2 správneho poriadku o uvedenej skutočnosti, i o vyššie uvedenom dôvode predĺženia lehoty na vydanie rozhodnutia upovedomil účastníkov konania.

Okresný úrad podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil listom č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-016 zo dňa 05.03.2026 účastníkom konania a dotknutým orgánom, že majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na okresnom úrade v pracovných dňoch počas stránkových hodín, v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia uvedeného oboznámenia a písomne sa vyjadriť k predmetnej veci.

K listu č. OU-KE-OSZP3-2026/014191-016 zo dňa 05.03.2026 neprejavil záujem do spisu nahliadnuť v stanovenej lehote žiaden z účastníkov konania.

Stavebník k stavebnému konaniu predložil primerane k veci predpísanú projektovú a dokladovú dokumentáciu.

Okresný úrad preskúmal a posúdil žiadosť z hľadiska ochrany životného prostredia v súlade s ustanoveniami vodného zákona a stavebného zákona.

Navrhované riešenie vodných stavieb je technicky zdôvodnené a nie sú ním ohrozené ani obmedzené vodné pomery ani všeobecné záujmy a práva iných. Na základe výsledku stavebného konania, okresný úrad žiadosti vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred 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.

Stavebník v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, uhradil správny poplatok vo výške 2 500,- €, položka 60 písm. g) podľa Sadzobníka správnych poplatkov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku doručuje formou verejnej vyhlášky neznámym účastníkom konania (neznámym vlastníkom (dedičom) po zomrelom p. Ing. Aprádovi Filčákovi, Námestie slobody 27/18, 066 01 Humenné) a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, Komenského 52, 041 26 Košice. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Okresný úrad súčasne toto rozhodnutie zverejní na svojom webovom sídle (www.minv.sk), ako aj po dobu 15 dní bude vyvesené na úradnej tabuli spôsobom v mieste obvyklým:

1. Centrálna úradná elektronická tabuľa portálu www.slovensko.sk,
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,
3. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, 040 17 Košice.

Dátum vyvesenia, odtlačok pečiatky, podpis:

Dátum zvesenia, odtlačok pečiatky, podpis:

Po uplynutí lehoty na uverejnenie žiadame, aby ste rozhodnutie s vyznačením požadovaných údajov zaslali na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie.

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10113

Doručuje sa

Okresný úrad Košice, Úradná tabuľa, Komenského 0/52, 041 26 Košice, Slovenská republika

Na vedomie

Mesto Košice, Úradná tabuľa, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice 11

Mestská časť Košice - Barca, Úradná tabuľa, Abovská 32, 040 17 Košice - mestská časť Barca
 CEVING s.r.o., Česká 2, Košice-Sever, Košice I
 i2f, s.r.o., projektant, Ing. Ľudmila Juriková, Rozvojová 2, 040 11 Košice-Juh
 Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, Bratislava-Petržalka, Bratislava V
 Letisko Košice - Airport Košice, a.s., Letisko Košice, 041 75 Košice-Barca
 AMMO LAND s. r. o., Bystrická 2458/130, 040 11 Košice-Pereš
 Mestská časť Košice - Barca, Abovská 32, 040 17 Košice - mestská časť Barca
 Mesto Košice, Stavebný úrad, Pracovisko Košice – Juh, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice I
 Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice I
 Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
 E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, Prešov
 Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice I
 SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska
 910/14, Košice-Sever, Košice I
 Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1A, 040 11 Košice-Západ
 Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická, 040 01 Košice - mestská časť Juh
 Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 111/25, Košice-Staré Mesto, Košice I
 SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 821 05 Bratislava 2
 DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice-Barca
 Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice - Staré Mesto, 040 01 Košice I
 Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 041 26 Košice I
 Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek
 životného prostredia, Komenského 52, 040 01 Košice I

