ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Číslo rozhodnutia: 19937/2026-16.1.2 V Košiciach dňa 27.03.2026

ROZHODNUTIE
O STAVEBNOM ZÁMERE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako vecne a miestne príslušný úrad podľa § 12 písm. b) a § 14 ods. 3 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „stavebný úrad"), **o žiadosti** spoločnosti VOLVO Car Košice, GATE 1, Valaliky 358, 044 13 Valaliky, IČO: 54490383, v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom TAKENAKA EUROPE GmbH org. zložka, Pivovarská 16, 010 01 Žilina, IČO: 36060241, zastúpená splnomocneným zástupcom spoločnosťou: PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36401391 **o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere** takto **rozhodol:**

I. podľa § 60 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon") odsúhlasuje stavebný zámer a po prerokovaní žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa ust. § 50 a nasl. stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 14 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhl. č. 60/2025 Z.z."), podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok")

vydáva rozhodnutie o stavebnom zámere

pre stavebníka: Volvo Car, Slovakia s.r.o., GATE 1, Valaliky 358, 044 13 Valaliky, IČO: 54490383, v konaní zast. splnomocneným zástupcom TAKENAKA EUROPE GmbH org. zložka, Pivovarská 16, 010 01 Žilina, IČO: 36060241, zast. splnomocneným zástupcom spoločnosťou: PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36401391 (ďalej len „stavebník")

ID stavby:	**253187**
Názov stavby:	**„VOLVO CARS Košice projekt, Slovensko"** Projektová dokumentácia – Etapa I. časť 3. (aktualizácia 1.)
v členení:	**01/S30 - SO 300 Centrálna administratíva** **02/S43 - SO 430 Sklad odpadov** **03/S45 - SO 450 Kontajnerový objekt šatní**

04/S80 - SO 800 Hlavná vrátnica
05/S90 - SO 900 Doplnkové objekty
SO 900.1 Prístrešok pre autobusy „1"
SO 900.2 Prístrešok pre autobusy „2"
SO 900.3 Prístrešok pre autobusy, bicykle a turnikety
SO 900.4 Prístrešok pre peších a turnikety
SO 900.5 Prístrešok pre bicykle, turnikety a autobusy
SO 900.6 Prístrešok pre bicykle
SO 900.7 Vodný prvok

Miesto stavby: na pozemkoch mimo zastavaného územia k.ú. Valaliky

Stavebné pozemky:
- parc. č. reg. C KN 1300/285 - 01/S30 SO 300 Centrálna administratíva
- parc. č reg. C KN 1300/279 - 02/S43 SO 430 Sklad odpadov
- parc. č. reg. C KN 1300/369 - 03/S45 SO 450 Kontajnerový objekt šatní
- parc. č. reg. KN 1300/285 - 04/S80 SO 800 Hlavná vrátnica
- parc. č. reg. C KN 1300/285 a 1300/394 - 05/S90 SO 900 Doplnkové objekty

ku ktorým má stavebník vlastnícke právo evidované v katastri nehnuteľnosti na LV č. 3378

Účel stavby: 1312 – Budovy spracovateľského priemyslu

Typ stavby: novostavba – trvalá stavba

Generálny projektant stavby: spoločnosť PROMT s.r.o. Robotnícka 1/A, Martin - Ing. Juraj Szépe – autorizačné osvedčenie číslo 6599*A1

Identifikačné údaje dokumentácie: „VOLVO CARS Košice projekt, Slovensko" zákaznícky kód dokumentu 2502-2503A, ktorú v 04/2025 spracovali oprávnené osoby:
Ing. Juraj Szépe – autorizačné osvedčenie číslo 6599*A1
Ing. Michal Bariš – autorizačné osvedčenie číslo 6063*I3
Ing. Martin Janček – autorizačné osvedčenie číslo 5138*Z*I4
Ing. Lucia Hlavenková – autorizačné osvedčenie číslo 5139*Z*I4
Ing. Dušan Slováček – autorizačné osvedčenie číslo 1057*I4
Ing. Igor Koštial – autorizačné osvedčenie číslo 0833*Z-5-3
Ing. Martin Kubík - autorizačné osvedčenie číslo 7090*I4
Ing. Viera Blizniaková - autorizačné osvedčenie číslo 0816*Z*5-3
Ing. Katarína Obuchová – špecialista požiarnej ochrany reg. Číslo 21/2022
Ing. Marián Šebeš – projektant ZOTSH

Zoznam účastníkov konania:
1. Volvo Car Slovakia s. r. o., VOLVO Car Košice, GATE 1, Valaliky 358, 044 13 Valaliky, IČO 54490383 v zast. PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO 36401391
2. PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, generálny projektant, IČO 36401391
3. PhDr. Ondrej Turza PhD., Martina Granca 10, 84 102 Bratislava
4. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO 31820174
5. Ing. Zdenko Loviška, Farská 82/1, 019 01 Ilava

6. Mgr. Drahoslav Drotár, Hlavná 187, 044 13 Valaliky
7. Adriana Ružičková, Hlavná 166/53, 044 10 Geča

Údaj o spôsobe doručovania:
Toto rozhodnutie sa podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Podrobné údaje o stavbe:
Predmetom projektu „VOLVO CARS Košice projekt, Slovensko" je vybudovanie nového závodu VOLVO určeného na výrobu automobilov s predpokladanou kapacitou výroby na úrovni 250.000 vozidiel ročne v prvej fáze a následne ďalších 250.000 vozidiel ročne v druhej fáze. Nový závod VOLVO bude prvým výrobným závodom v automobilovom priemysle na Slovensku, ktorý zavedie výrobnú technológiu (OEM), spočívajúcu vo využití technológie vysokotlakového odlievania (HPDC). Zároveň bude prvým výrobným závodom na Slovensku, zameraným na výrobu výlučne elektrických vozidiel. **Predkladaná projektová dokumentácia v rámci stavebného zámeru rieši Etapu I. časť 3. (aktualizácia 1.) výstavby, predmetom ktorej sú budovy SO 300 Centrálna administratíva, SO 430 Sklad odpadov, SO 450 Kontajnerový objekt šatní, SO 800 Hlavná vrátnica a SO 900 Doplnkové objekty. Predmetné stavebné objekty sú navrhované v rámci uzavretého areálu spoločnosti Volvo, pričom návrh stavebných objektov rešpektuje charakter areálu, jeho bezpečnostné požiadavky a vnútorný logistický systém. Siete technického vybavenia územia, na ktoré sú predmetné stavebné objekty napojené, boli povolené a zrealizované v rámci projektovej dokumentácie ETAPA I, ČASŤ 1.**

Riešenie dopravy
Stavba je dopravne napojená na novovybudované miestne komunikácie a spevnené plochy v rámci nového závodu VOLVO. Ide o miestne komunikácie typu MO 9,50–17,0 funkčnej triedy C3, určené na sprístupnenie jednotlivých objektov a území.

Zásobovanie elektrickou energiou
Zásobovanie stavby elektrickou energiou je riešené napojením z novej elektrickej stanice 110 kV VCK. Stavebný objekt SO 650 – Elektrická stanica 110 kV VCK je situovaný v oplotenom areáli závodu, v jeho severozápadnej časti.

Zásobovanie teplom
Zdrojom tepla pre vykurovanie stavby je centrálna plynová kotolňa. Súčasťou zdrojovej sústavy je aj využitie odpadového tepla z technologického chladenia a z kompresorovej stanice prostredníctvom rekuperačných okruhov. Celý zdroj tepla je umiestnený v samostatnom objekte energocentrály SO 600 – Technická budova.

Zásobovanie vodou
Stavba je napojená na areálový rozvod pitného vodovodu, ktorý zabezpečuje dodávku pitnej vody pre hygienické účely, plnenie a dopĺňanie nádrží SHZ a PO, ako aj pre vybrané technologické procesy.

Splašková kanalizácia
Stavba je napojená na areálovú splaškovú kanalizáciu, ktorá zabezpečuje odvedenie splaškových odpadových vôd zo sociálnych zariadení a prečistených technologických vôd do kanalizačnej čerpacej stanice ČS č. 1. Z tejto čerpacej stanice sú splaškové vody dopravované výtlačným potrubím do ČOV Košice.

Dažďová kanalizácia
Stavba je napojená na areálovú dažďovú kanalizáciu, ktorá zabezpečuje odvedenie zrážkových vôd zo strešných plôch do otvorených vsakovacích nádrží – Retention Ponds (RP). V jednotlivých objektoch je dažďová kanalizácia riešená ako podtlaková.

Požiarny vodovod
Stavba je napojená na areálový požiarny vodovod, ktorý je prepojený so zariadením SHZ umiestneným v samostatnom objekte v severozápadnej časti areálu. Toto zariadenie zabezpečuje stabilnú zásobu požiarnej vody pre účely hasenia požiaru. Požiarne hydranty budú umiestnené v súlade s projektom požiarnej ochrany, vrátane určenia ich typu, dimenzií a rozmiestnenia podľa požiadaviek príslušných predpisov.

01/S30 - SO 300 Centrálna administratíva – Objekt administratívy je navrhnutý ako dvojpodlažný železobetónový skelet obdĺžnikového pôdorysu s plochou strechou v rôznych výškových úrovniach, s maximálnymi pôdorysnými rozmermi v 1.NP 92.50 x 28,80 m. V 2.NP vrátane mosta pre peších sú rozmery 133,975 x 32,35 m. Celková výška objektu od úrovne +0,000 po atiku je 14,5 m v najvyššej časti strechy. Opláštenie bude zo sendvičových panelov hr.200 mm s výplňou z minerálnej vlny alebo z prefabrikovaných stenových panelov s minerálnou vlnou hr. 200 mm. Časti obvodového plášťa tvoria presklené hliníkové steny. Strešný plášť je navrhnutý skladaný, s minerálnou vlnou hr. 250 mm a hydroizolačnou fóliou. Podlaha objektu je železobetónová podlahová doska s izoláciou z polystyrénu, betónovej mazaniny a nášľapných vrstiev. Prístup na strechu je zabezpečený vnútorným schodiskom. Na fasáde sú umiestnené dvere, presklené steny a okná. Na rohoch objektu je predsadená fasáda v tvare trojuholníka, ktorú tvorí oceľová konštrukcia s opláštenym panelom a kompozitným obkladom. Rovnako je riešené vyloženie strechy na čelách objektu. Medzi administratívou a vedľajším objektom hlavnej vrátnice bude zrealizované oceľové prestrešenie, ktoré spája oba objekty. Dispozične je objekt členený na administratívu, výdaj jedla, zdravotnícke centrum a technické zázemie. V objekte sú na 1.NP dve vonkajšie nádvoria zapustené v objekte a terasa pri výdaji jedla. Na 2.NP sa nachádzajú 2 terasy rovnako ako nádvoria zapustené medzi 3 presklené steny objektu. Na presun medzi podlažiami slúži okrem 3 schodísk aj výťah. Na 1.NP sa nachádza vstupná hala, z ktorej je priamy prístup otvoreným schodiskom na 2.NP. Ďalej sa na 1.NP nachádzajú zasadacie miestnosti, sociálne priestory, zdravotnícke centrum pre zamestnancov, technické zázemie objektu, telocvičňa, výdaj jedla s prislúchajúcimi priestormi a chodby. Na 2.NP sa nachádzajú kancelárie, zasadacie miestnosti, miestnosti na telefonovanie a sústredenie, sociálne priestory a chodba. Z 2.NP vedie most pre peších, ktorý bude využívaný aj na vedenie rozvodov, do susedného objektu SO 150 Lakovňa.
Pôdorysné rozmery:
V úrovni 1.NP: 92,50 x 28,80 m
V úrovni 2.NP: 133,975 x 32,25 m
Celková zastavaná plocha: 2 581,50 m^2
Výška objektu od + 0,000: 14,50 m

02/S43 - SO 430 Sklad odpadov – Objekt je samostatne stojaca stavba, umiestnená vo východnej časti výrobného areálu. Má obdĺžnikový tvar o rozmeroch 24,7x36,7 m, výška objektu je v najvyššom bode 7,010 m od +0,000. V otvorenej časti objektu sa nachádza miestnosť odpadové hospodárstvo, ktorá slúži primárne na uloženie kontajnerov na odpad. V uzavretom priestore so stenami sa nachádza sklad nebezpečného materiálu a záhradnícky sklad. Nachádza sa tu taktiež priestor pre zamestnancov, ktorý

obsahuje kanceláriu s oddychovou časťou a sociálne zázemie.
Pôdorysné rozmery: 24,7 x 36,7 m
Celková zastavaná plocha: 906,49 m^2
Výška objektu od +0,000: 7,010 m

03/S45 - SO 450 Kontajnerový objekt šatní – Objekt je samostatne stojaca stavba, umiestnená v západnej časti výrobného areálu. Má obdĺžnikový tvar o rozmeroch 18,214 x 48,22 m a 13,598 x 2,995 m. Celková výška objektu je 2,9 m, horná hrana objektu od +0,000 je +2,679. Objekt je tvorený ako prízemná kontajnerová stavba pozostávajúca celkovo z 50 kontajnerov. Objekt tvorí prepojovacia chodba, hlavná chodba a sociálno-hygienické zázemie pre mužov a ženy. Najväčšiu plochu tvoria 4 oddelené priestory, ktoré slúžia ako 2 šatne pre mužov a 2 šatne pre ženy. Celkový počet skriniek pre mužov je 540 ks a pre ženy 540 ks. Svetlá výška miestností je 2,50 m. Odvetranie objektu je prirodzené pomocou otváravých okien. Miestnosti s WC a umyvárne sú vetrané núteným vetraním. Konštrukčný systém je z modulárnych kontajnerov. Dodávateľ kontajnerov dodáva kompletne vybavené kontajnery, ktoré sa na stavbe uložia na pripravené základy, pripoja na inžinierske siete a vytvoria navrhovaný objekt. Strecha je plochá. Objekt je zakladaný na základových pásoch. Objekt slúži primárne ako šatne a sociálne zariadenia pre zamestnancov.
Pôdorysné rozmery: 48,22 x 18,214 m (13,598 x 2,995 m)
Celková zastavaná plocha: 919,01 m^2
Výška objektu od +0,000: 2,679 m

04/S80 - SO 800 Hlavná vrátnica - Objekt bude slúžiť ako vrátnica, recepcia, zázemie bezpečnostnej služby, priestor pre návštevy a technické zázemie, dodávky elektriny pre objekt vrátnice a susednej administratívy. Objekt vrátnice je jednopodlažný štvorcového pôdorysu s plochou strechou v 2 výškových úrovniach, s pôdorysnými rozmermi 20,7 x 27,5 m, pri zohľadnení predsadených stien spojených s vyložením prestrešenia 33,35 x 36,9 m. Celková výška objektu od úrovne +0,000 po atiku je 6,0 m v najvyššej časti strechy. Opláštenie bude zo sendvičových panelov hr.200 mm s výplňou z minerálnej vlny. Predsadené steny z prefabrikovaných stenových panelov a kompozitného obkladu. Časť obvodového plášťa zo strany vstupu tvorí presklená stena. Strešný plášť je navrhnutý skladaný, s minerálnou vlnou hr. 250 mm a hydroizolačnou fóliou. Podlaha objektu je železobetónová podlahová doska s izoláciou z polystyrénu, betónovej mazaniny a nášľapných vrstiev. Prístup na strechu je zabezpečený vnútorným výlezom. Medzi vrátnicou a vedľajším objektom administratívy bude zrealizované oceľové prestrešenie, ktoré spája oba objekty a je súčasťou objektu SO 300 Centrálna administratíva. V objekte sa nachádzajú miestnosti: recepcia, miestností bezpečnostnej služby, miestnosť pre fotografovanie, miestnosť pre návštevy, zasadacie miestnosti, sociálne zázemie, miestnosť pre transformátory a generátor. V prestrešenom priestore medzi predsadenými stenami a stenami vnútorného objektu budú umiestnené turnikety pre vstup do areálu.
Pôdorysné rozmery: 33,35 x 36,90 m
Celková zastavaná plocha: 612,66 m^2
Výška objektu od +0,000: 6,00 m

05/S90 - SO 900 Doplnkové objekty - Riešený objekt je rozdelený na viacero podobjektov, ktoré sa nachádzajú na viacerých miestach v rámci areálu. Tieto podobjekty sú prístrešky, ktoré slúžia buď ako autobusové prístrešky, prístrešky pre bicykle, prístrešky pre chodcov alebo prístrešky nad turniketmi. Jedným z podobjektov je aj vodný prvok ako estetický a reprezentačný prvok pred hlavným vstupom a hlavnou vrátnicou priemyselného areálu, ktorý bude slúžiť na vystavenie vozidiel spoločnosti.

SO 900.1 Prístrešok pre autobusy „1"
Rozmery: 2,0 x 46,40 m
Celková zastavaná plocha: 92,8 m^2
Výška objektu od +0,000: 3,49 m
8 x hotový výrobok (prístrešok 2,0 x 5,8 m)

SO 900.2 Prístrešok pre autobusy „2"
Rozmery: 2,0 x 46,40 m
Celková zastavaná plocha: 92,8 m^2
Výška objektu od +0,000: 3,49 m
8 x hotový výrobok (prístrešok 2,0 x 5,8 m)

SO 900.3 Prístrešok pre autobusy, bicykle a turnikety
Rozmery: 5,4 x 12,0 m; 5,8 x 56,0 m, 40 x 7,5 m
Celková zastavaná plocha: 419,6 m^2
Výška objektu od +0,000: 3, 49 m
3 x hotový výrobok (prístrešok 4,0 x 5,4 m)
14 x hotový výrobok (prístrešok 4,0 x 5,8 m)
Prístrešok pre turnikety SGO 7,5 x 4,0 m

SO 900.4 Prístrešok pre peších a turnikety
Rozmery: 2,0 x 83,0 m; 8,0 x 8,0 m; 4,0 x 9,0 m
Celková zastavaná plocha: 266,0 m^2
Výška objektu od +0,000: 3,49 m
12 x hotový výrobok (prístrešok 2,0 x 5,8 m)
1 x hotový výrobok (prístrešok 2,0 x 5,4 m)
2 x hotový výrobok (prístrešok 2,0 x 4,0 m)
4 x hotový výrobok (prístrešok 4,0 x 4,0 m)
Prístrešok pre turnikety SG1 9,0 x 4,0 m

SO 900.5 Prístrešok pre bicykle, turnikety a autobusy
Rozmery: 2,0 x 46,40 m; 4,5 x 12,0 m; 45 x 70 m
Celková zastavaná plocha: 178,30 m^2
Výška objektu od +0,000: 3,49 m
8 x hotový výrobok (prístrešok 2,0 x 5,8 m)
3 x hotový výrobok (prístrešok 4,0 x 4,5 m)
Prístrešok pre turnikety SG7 7,0 x 4,5m

SO 900.6 Prístrešok pre bicykle
Rozmery: 54 x 12,0 m
Celková zastavaná plocha: 64,8 m^2
Výška objektu od +0,000: 349 m
4 x hotový výrobok (prístrešok 3,0 x 5,4 m)

SO 900.7 Vodný prvok
Rozmery: vonkajší priemer Ø 26,60 m
vnútorný priemer Ø 16,60 m

Celková zastavaná plocha: 555,7 m^2
Výška objektu od +0,000: 0,350 m

Osvedčenie o významnej investícii:
Pre stavbu bolo, podľa zákona č. 371/2021 Z.z. o významných investíciách v znení neskorších predpisov, vydané Osvedčenie o významnej investícii – Ministerstvo hospodárstva SR č. 44433/2022-4270-104769 zo dňa 15.11.2022.

Údaje o zisťovacom konaní: Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydalo pre predmetnú stavbu Záverečné stanovisko, pod č. 5653/2024-11.1.1, 28290/2024, 28292/2024-int, zo dňa 19.04.2024, právoplatné dňa 25.10.2024. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť na podklade rozhodnutia o zamietnutí rozkladu, vydaného Ministerstvom životného prostredia SR, pod číslom 13292/2024-9.58513/2024, dňa 03.10.2024, právoplatné dňa 25.10.2024. Záverečné stanovisko je prístupné na webovom sídle:
https://www.enviroportal.sk/eia/detail/volvo-car-kosice

Podmienky, ktoré určilo Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, v rozhodnutí č. 5653/2024-11.1.1, 28290/2024, 28292/2024-int, zo dňa 19.04.2024, právoplatné dňa 25.10.2024:

1. Kompenzovať predpokladané zvýšenie teploty v priestore výrobných hál výsadbou hlavne stromovej a kríkovej vegetácie nielen vo východnej časti areálu, ale aj na zvyšných nezastavaných plochách. V tomto zmysle doplniť projekt vegetačných úprav nielen na východnú časť areálu, ale na všetky nezastavané plochy pre finálnu fázu realizácie výrobného závodu. Plochy vegetácie čo najviac priblížiť prírodnému prostrediu.
2. Pri návrhu terénnych a krajinárskych úprav v rámci celého plánovaného areálu a jeho okolia dbať o to, aby neboli vysádzané nepôvodné druhy rastlín (trávy, byliny, kry, dreviny), t. j. využívať autochtónne (lokálne pôvodné) druhy, aby sa zabránilo narušeniu ekologickej stability širšieho riešeného územia zavliekaním nepôvodných rastlinných druhov.
3. V ďalšej etape projektovej prípravy preveriť možnosť aplikácie vegetačných striech tam, kde to bude dovoľovať statika stavieb a stavebno-technická realizovateľnosť, napr. nad administratívne časti objektov.
4. Vytvoriť predpoklady pre vybudovanie „zelených striech" s možnosťou kombinácie fotovoltických panelov na vybraných objektoch, ktoré budú vyhovovať statickým a bezpečnostným požiadavkám. Špecifikovať návrh fotovoltických panelov na jednotlivých objektoch výrobného závodu.
5. Navrhnúť vhodné architektonické riešenia jednotlivých objektov stavby v zmysle navrhovaných opatrení modrozelenej infraštruktúry.
6. Zabezpečiť, aby existujúca vzrastlá zeleň lokality bola počas realizácie navrhovanej činnosti rešpektovaná a jej asanácia bola realizovaná len v nutnom rozsahu v súlade s platnou legislatívou.
7. V rámci povoľovacieho procesu zvážiť alternatívne riešenie povrchových parkovísk prostredníctvom parkovacieho domu za účelom znížiť podiel zastavaných a spevnených plôch.
8. Konštruovať stavebné celky s akumulačnými nádržami a rozvodmi odpadovej či technologickej vody podľa stavebných kritérií platných pre územie s vyšším seizmickým zaťažením.

9. Zabezpečiť a prijať také stavebné opatrenia, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečistenia do vodného prostredia.

10. Zvážiť vytvorenie signalizačného systému indikujúceho únik toxických kvapalín do horninového prostredia, ktorý umožní prijať efektívne opatrenia zabraňujúce environmentálnym havarijným udalostiam.

11. Preveriť možnosť vybudovania povrchových vodných plôch s upravenou dnovou priepustnosťou, odkiaľ by zrážková voda postupne vsakovala do horninového prostredia.

12. Na juhovýchodnom (východnom) okraji zastavanej plochy areálu navrhovanej činnosti (v smere prúdenia podzemnej vody), ako aj v blízkosti rizikových technologických zariadení, nádrží a rozvodov odpadových kvapalín vytvoriť monitorovaciu sieť hydrogeologických vrtov na sledovanie režimových a kvalitatívnych parametrov podzemnej vody.

13. Umiestniť systémy odvádzania zrážkovej vody tak, aby sa táto voda v zmysle generálneho prúdenia podzemnej vody mohla uplatňovať vo svojom prirodzenom akumulačnom prostredí.

14. Pre finálnu etapu výstavby navrhovanej činnosti preveriť kapacitu existujúcej retenčnej nádrže, v prípade jej nedostatočnej kapacity navrhnúť ďalšiu vsakovaciu retenčnú nádrž, resp. vsakovacie zariadenie.

15. Pri návrhu odvádzania prečistených vôd z povrchového odtoku do recipientu Hornád rešpektovať požiadavky správcu vodného toku.

16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť zoznam vznikajúcich odpadov počas prevádzky o odpady s kat. č. 20 03 06 – odpad z čistenia kanalizácie, 16 01 19 – plasty alebo 07 02 13 – odpadové plasty, 08 01 11 – odpadové farby a laky obsahujúce organické rozpúšťadlá alebo iné nebezpečné látky.

17. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie technicky vyriešiť priestor pre zhromažďovanie nebezpečných odpadov pred ich odberom.

18. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyšpecifikovať znečisťujúce látky v odpadových vodách, ich limity a ich porovnanie minimálne s požiadavkami uvedenými v prevádzkovom poriadku Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Limity znečisťujúcich látok vo vypúšťaných odpadových vodách musia byť v súlade s Vykonávacím rozhodnutím komisie (EÚ) 2020/2009 z 22. júna 2020, ktorým sa podľa smernice 2010/75/EÚ o priemyselných emisiách stanovujú závery o najlepších dostupných technikách (BAT) Povrchovej úpravy pomocou organických rozpúšťadiel vrátane konzervácie dreva a drevených výrobkov pomocou chemikálií.

19. Preveriť, či navrhovaná činnosť bude, resp. nebude napĺňať kritériá zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ak áno, pred uvedením navrhovanej činnosti do skúšobnej prevádzky predložiť na príslušný orgán oznámenie o zaradení podniku podľa § 5 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

20. V ďalšom stupni povoľovacieho procesu uviesť konkrétne riešenia pri skladovaní chemických látok, batérií a pneumatík v priestoroch výrobnej prevádzky a navrhnúť konkrétne opatrenia na elimináciu, resp. minimalizáciu rizík vzniku mimoriadnych udalostí.

21. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenia na výrobu, úpravu a hlavne dopravu prašných materiálov je treba prekryť, práce vykonávať primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami).

22. Minimalizovať skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach navrhovaného staveniska, resp. zabezpečiť ich skladovanie v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách v rámci navrhovanej hranice staveniska.

23. Vzniknuté prašné emisie v dôsledku dopravy, zemných prác a manipulácie so stavebným odpadom eliminovať primeraným kropením staveniska vodou.
24. Pri realizácii navrhovanej činnosti používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
25. Ak to postup prác a technológia výstavby umožňuje, používať mobilné protihlukové zásteny. Prednostne používať stroje a zariadenia s nižšími akustickými výkonmi. Poučiť všetkých dodávateľov na stavbe o potrebe ochrany okolia stavby pred hlukom z ich činnosti.
26. Stavebné činnosti, pri vykonávaní ktorých dochádza k prenosu vibrácií do podložia a šíreniu hluku do okolitého prostredia (napr. narážanie pilót a pod.) preveriť možnosť náhrady inými technologickými postupmi (napr. vŕtaním) tak, aby boli dodržané prípustné hodnoty hluku podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
27. Pred plánovanými stavebnými a montážnymi prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania a práce vykonávať prednostne v pracovných dňoch mimo večerných a nočných hodín.
28. Trasy pohybov nákladných vozidiel plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od územia s funkciou bývania.
29. Stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestniť čo najďalej od územia s funkciou bývania.
30. Vykonávať priebežné merania hluku zo stavebnej činnosti v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore; v prípade prekračovania prípustných hodnôt určujúcej veličiny v zmysle platnej legislatívy, operatívne navrhnúť možné technicko-organizačné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže v sledovanom chránenom vonkajšom priestore.
31. Zabezpečiť vybudovanie protihlukových opatrení v súlade s výsledkami „Stanovenie hlukovej záťaže (EUROAKUSTIK, s.r.o., november 2023)".
32. Odpady, ktoré vzniknú pri výstavbe, resp. počas prevádzky navrhovanej činnosti zaradiť do príslušných kategórií a druhov v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a odpady odovzdávať na zhodnotenie alebo zneškodnenie len organizácii na to oprávnenej.
33. Materiál z výstavby separovať, ďalej využiteľné komponenty znovu použiť pri výstavbe, prípadne sprostredkovať ich využitie iným subjektom, zvyšok poskytnúť na recykláciu prípadne použiť na alternatívne účely, inak nevyužiteľný zvyšok vyviesť na vhodnú skládku. Výkopovú zeminu spätne použiť na zarovnanie terénnych nerovností, zvyšok uložiť na vhodnú lokalitu (v súlade s príslušnými predpismi).
34. Už počas výstavby zabezpečiť (v zmysle príslušných právnych predpisov) separáciu a odvoz odpadov komunálneho charakteru, ktorý budú produkovať v dotknutom území zamestnanci stavebných a iných firiem.
35. Všetky stavebné suroviny dovážať na stavenisko priebežne, postupne podľa aktuálnej potreby a nevytvárať skládky stavebného materiálu väčšieho rozsahu.
36. V priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi, pravidelne kontrolovať technický stav stavebných mechanizmov, zabezpečiť bezporuchovú prevádzku stavebných mechanizmov a aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality a kvalitu pôdy.
37. Počas výstavby preferovať a používať také technologické postupy, ktoré budú šetrné k vodám a zemné práce uskutočňovať v takom rozsahu, aby nedochádzalo k narušeniu vodného režimu.

38. Zabezpečiť preventívne opatrenia na ochranu vôd ako dostatočné množstvo sorpčných materiálov a náradia na likvidáciu prípadného úniku znečisťujúcich látok, vrátane vyškolenia zamestnancov stavby s požiadavkami na manipuláciu so znečisťujúcimi látkami.
39. Sociálne zariadenia na stavenisku riešiť používaním chemických WC alebo prenosnými kontajnerovými bunkami so sociálnym zariadením s možnou akumuláciou splaškových vôd.
40. V prípade monolitických nádrží, zberných šácht a čerpacích šácht zabezpečiť vyššiu vodotesnosť za účelom zabránenia prípadného úniku látok do podložia. Pri hĺbkových nádržiach zabezpečiť špeciálnu hydroizoláciu a v miestach, kde sa bude manipulovať s chemickými látkami zabezpečiť, aby látky nepresakovali do podlahových konštrukcií a neohrozovali životné prostredie.
41. Vypracovať havarijný plán podľa zákona o vodách a jeho vykonávacej vyhlášky č. 200/2018 Z. z., pracovisko vybaviť prostriedkami na zneškodnenie havarijného úniku škodlivých látok, zabezpečiť poučenie všetkých zamestnancov, vrátane dodávateľov, udržiavať prostriedky na likvidáciu havárie a v prípade havárie postupovať podľa havarijného plánu prevádzky.
42. Pri výstavbe postupovať podľa odsúhlaseného Plánu organizácie výstavby.
43. Manipuláciu s pohonnými hmotami na stavbe vykonávať pomocou vhodných certifikovaných mobilných zariadení. Pri prečerpávaní musia byť prítomné havarijné prostriedky. Mechanizáciu a dopravné prostriedky v areáli neumývať a nečistiť.
44. Pre dodávateľov a zamestnancov dodávateľov počas výstavby zabezpečiť sociálne, hygienické a kancelárske priestory pre zariadenie staveniska.
45. Po ukončení stavebných prác revitalizovať narušené územie.
46. Pri projektovaní osvetlenia staveniska i budúceho areálu navrhovanej činnosti vylúčiť nadmerné osvetľovania obytnej zástavby.
47. Spôsob nakladania s odpadmi počas prevádzky zosúladiť s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva a v zmysle príslušného VZN; zabezpečiť areál vhodnými nádobami a kontajnermi.
48. Dodržiavať spôsob a podmienky vypúšťania odpadových vôd do kanalizácie strategického parku stanovené prevádzkovým poriadkom.
49. Zabezpečiť spracovanie a dodržiavanie prevádzkových predpisov týkajúcich sa manipulácie, skladovania chemických látok a nebezpečných odpadov, ako i vodných stavieb (neutralizačná stanica, ORL, retenčné nádrže na dažďové vody...), zabezpečiť pravidelnú kontrolu technických zariadení vrátane údržby a čistenia.
50. Emisie zo stacionárnych zdrojov odvádzať do ovzdušia tak, aby nespôsobovali významné znečistenie ovzdušia. Odpadové plyny riadene vypúšťať cez komín tak, aby sa umožnil ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečil dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok pod podmienkou dodržania kvality ovzdušia, čím bude zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.
51. Pri projektovaní a realizácii stavieb stacionárnych zdrojov voliť také technické riešenia, aby sa emisie znečisťujúcich látok vypúšťali do ovzdušia čo najmenším počtom komínov alebo výduchov.
52. V prevádzke zaviesť program kontroly a údržby všetkých zariadení a program školenia a informovanosti zamestnancov o preventívnych opatreniach na zníženie nebezpečenstva pre životné prostredie a pracovať v súlade s environmentálnymi stratégiami spoločnosti.
53. Dodržiavať v plnom rozsahu predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a vypracovať relevantné prevádzkové predpisy.
54. Zabezpečiť, aby odpadové vody z prevádzky rešpektovali kanalizačný poriadok a povolenie na vypúšťanie odpadových vôd.
55. Vykonávať pravidelný servis a údržbu inštalovaných zariadení, dodržiavať požadované emisné a imisné limity.

56. Dodržiavať platné technické, organizačné, bezpečnostné a hygienické predpisy súvisiace s činnosťou prevádzky.
57. Zlepšiť potravnú ponuku – premena intenzívne využívanej poľnohospodárskej pôdy na trvalé trávne porasty v areáli v rámci sadových úprav. Vzhľadom na veľkosť územia vysadiť trvalo trávne porasty reprezentujúce viaceré syntaxonomické jednotky, čím bude zabezpečená vysoká diverzita vegetácie. Širokolisté kvitnúce byliny by mali mať podiel 50 %.
58. Umiestniť tzv. hmyzie hotely na plochách trvalo trávnych porastov. Umiestniť búdky pre dážďovníky a netopiere do fasády budov.
59. Využiť mŕtve drevo (napr. z výrubov pri Valalickom kanáli) v rámci sadových úprav areálu.
60. Uprednostniť podzemné elektrické vedenia a zabezpečiť existujúce vedenia v záujmovom území.
61. Pri sadových úpravách využiť domáce druhy lián s rôznym časom kvitnutia (napr. plamienok plotný (Clematis vitalba) kvitnúci na jar a brečtan popínavý (Hedera helix) kvitnúci na jeseň), aby bola zabezpečená kontinuita potravnej ponuky pre hmyz.
62. Upraviť existujúce nestabilné hniezda bociana bieleho v počte 6 ks, ktoré sa nachádzajú v katastrálnych územiach Valaliky, Košice-Šebastovce, Nižná Myšľa, Trstené pri Hornáde, Ždaňa a Milhosť. Činnosť vykonávať v spolupráci a pod dohľadom Štátnej ochrany prírody a krajiny Slovenskej republiky v zmysle osobitných zmluvných alebo dohodových vzťahov. Ďalšie podrobnosti o spôsobe realizácie prác stanoví Štátna ochrana prírody a krajiny Slovenskej republiky. V prípade, že realizácia úprav vybraných hniezd nebude z technických príčin možná, žiadateľ uvedené preukáže prostredníctvom písomného vyjadrenia Štátnej ochrany prírody a krajiny Slovenskej republiky.

Podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska:
V rámci navrhovanej stavby sa nevyžadujú žiadne opatrenia na pozemkoch mimo staveniska. Opatrenia týkajúce sa stavby vyplývajú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:
- Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, ŠSOPK č. OU-KS-OSZP-2025/012468-002, zo dňa 09.06.2025
- Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, ŠVS č. OU-KS-OSZP-2025/012487-002, zo dňa 02.06.2025
- Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, ŠVS č. U-KS-OSZP-2025/012489-002, zo dňa 02.06.2025
- Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, ŠSOH č. OU-KS-OSZP-2025/012637-002, zo dňa 12.06.2025
- Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, ŠSOO č. OU-KS-OSZP-2025/012635-002, zo dňa 29.05.2025
- Okresný úrad Košice – okolie odbor krízového riadenia, č. OU-KS-OKR-2025/012375, zo dňa 30.05.2025
- Okresný úrad Košice, OSŽP, ŠVS, OU-KE-OSZP2-2025/035196-002, zo dňa 26.05.2025
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. KRHZ-KE-OPP-2026/000461-071, zo dňa 09.01.2026
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. KRHZ-KE-OPP-2026/000461-088, zo dňa 11.02.2026
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. KRHZ-KE-OPP-2026/000461-090, zo dňa 12.02.2026
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. KRHZ-KE-OPP-2026/000461-095, zo dňa 20.02.2026

- Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 9048/2025-11.1/šm 45361/2025, zo dňa 14.08.2025
- Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, EIA č. OU-KS-OSZP-2026/004067-002, zo dňa 02.02.2026
- Technická inšpekcia, a.s. č. 13805/3/2025-ZV-01, zo dňa 15.07.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach č. RÚVZKE/OPPL/5144/14620/2025, zo dňa 03.07.2025
- Obec Valaliky č. 657/3940/2025-VA, zo dňa 20.06.2025
- Dopravný úrad č. 27391/2023/ROP-002/66582, zo dňa 20.12.2023
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. č. SVP 13086/2025/2, zo dňa 16.06.2025
- Krajský pamiatkový úrad Košice č. S-PUSR-009436/2025, zo dňa 03.07.2025
- Východoslovenská distribučná, a.s. č. 14200/2025, zo dňa 02.06.2025
- Východoslovenská distribučná, a.s. č. 14202/2025, zo dňa 02.06.2025
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 75919/2025/Ing. Voj., zo dňa 12.06.2025
- SPP-distribúcia, a.s. č. TD/NS/0396/2025/Uh, zo dňa 23.05.2025
- Slovak Telekom, a.s. č. 6612602423, 29.01.2026
- Orange Slovensko, a.s. č. 3730015998, 29.01.2026
- ANTIK Telecom s. r. o. 197/1/2026, 19.02.2026

Stavebník je povinný splniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb a to:

A. Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, ŠVS č. U-KS-OSZP-2025/012489-002, zo dňa 02.06.2025

- Zabezpečiť, aby počas výstavby nedošlo ku znečisteniu povrchových a podzemných vôd znečisťujúcimi látkami.
- V zmysle § 39 ods. 4 písm. a) vodného zákona zostaviť plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku (havarijný plán), predložiť ho orgánu štátnej vodnej správy na schválenie (Slovenská inšpekcia životného prostredia) a oboznámiť s ním zamestnancov.

B. Okresný úrad Košice, OSŽP, ŠVS, OU-KE-OSZP2-2025/035196-002, zo dňa 26.05.2025

- Vykonať také opatrenia, aby pri používaní strojov a strojných zariadení nedochádzalo k úniku ropných látok do podzemných vôd v dotknutom území a aby odpadové vody boli z prevádzky odvádzané v súlade s povolením na vypúšťanie odpadových vôd do kanalizácie.

C. Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, ŠSOH č. OU-KS-OSZP-2025/012637-002, zo dňa 12.06.2025

- Do doby použitia, resp. prepravy odpadov do zariadenia na to určeného bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka
- Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa osobitných predpisov
- K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní je stavebník povinný predložiť tunajšiemu úradu doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby (faktúra, resp. vážny lístok oprávnenej organizácie).

D. Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, ŠSOO č. OU-KS-OSZP-2025/012635-002, zo dňa 29.05.2025

- Po dokončení stavby požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas na povolenie trvalej prevádzky

E. Technická inšpekcia, a.s. č. 13805/3/2025-ZV-01, zo dňa 15.07.2025

- SO 300 Centrálna administratíva - Vstupy do objektu - z projektovej dokumentácie nie je zrejmé dodržanie čl. 1.6.1 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- SO 300 Centrálna administratíva - Vestibul, m.č. 300.I.20, m.č. 300.I.32 - nie je dodržaný čl. 2.4.1 (manipulačný manévrovací priestor) Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- SO 300 Centrálna administratíva - 1. NP - WC pre imobilných - nie je dodržaný čl. 2.3.4 (dvere musia byť oproti manipulačnej ploche) Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie; odporúčame zmeniť dispozíciu zdravotechnického zariadenia.
- SO 300 Centrálna administratíva - 2.NP - WC pre imobilných - nie je dodržaný čl. 2.3.4 (dvere musia byť oproti manipulačnej ploche) Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie; odporúčame zmeniť dispozíciu zdravotechnického zariadenia a zmenu smeru otvárania dverí.
- SO 300 Centrálna administratíva - Zasklené steny je potrebné riešiť aj v zmysle čl. 2.1.4 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- SO 430 Sklad odpadov - Z projektovej dokumentácie nie je zrejmé dodržanie čl. 3.8.2 (bezpečný prístup na strechu) STN 73 1901:2005- rozpor s § 26 vyhlášky č. 532/2002 Z. z..
- SO 300 Centrálna administratíva - Elektroinštalácia VN a NN — v projektovej dokumentácii nie sú protokolárne stanovené priestory pre zdravotnícke účely (určenie čísel skupín a klasifikácia bezpečnostných technických prostriedkov budovy pre zdravotnícky priestor) a navrhovaná elektroinštalácia (vo všetkých súboroch riešiacich EZ) aj v súlade s požiadavkami STN 33 2000-7-710:2013 čl.710.30, príloha B, NA.710.30. Poznámka: v prípade, že sa bude jednať o vyhradené technické zariadenie (VTZ) EZ sk. A, písm. h) podľa prílohy č.1 vyhlášky č. 508/2009 Z.z., je potrebné postupovať podľa § 5 (overenie konštrukčnej dokumentácie VTZ EZ sk. A oprávnenou právnickou osobou) a § 12 (vykonanie úradnej skúšky pred uvedením do prevádzky) vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
- SO 300 Centrálna administratíva - V projektovej dokumentácii nie je jednoznačné zaradenie riešenej elektroinštalácie do skupín vyhradeného technického zariadenia (VTZ) elektrického podľa vyhlášky č. 508/2009 Z.z. príloha č.1 (tech. správa popisuje priestory s nebezpečenstvom požiaru s vplyvom BE2 v kuchyni, pričom komisionálne v protokole sú stanovené vplyvy odlišne, čo je potrebné zosúladiť pre jednotnosť informácií a následne aj návrhu elektroinštalácie. V prípade, že sa bude jednať o priestory s vplyvom BE2 je pre návrh potrebné zohľadniť aj požiadavky STN 33 2000-4- 42:2012 kap. 422.3, STN 33 2000-5-51:2010 tab. NZA.1 (BE2) (je potrebný výber všetkých EZ vrátane technologických el. zariadení kuchyne tak, aby ich teplota povrchu a to aj v prípade ich poruchy, neprekročila teplotu 120°C, svietidlá s obmedzenou teplotou povrchu vyhotovené v súlade s STN EN 60598-2-24, atď.)
- SO 800 Hlavná vrátnica - Elektroinštalácia VN a NN – inštalácia s napätím22kV je navrhovaná podľa neplatných STN EN 61936-1:2011, STN EN 50522:2011, platné normy sú STN EN IEC 61936-1:2024 a STN EN 50522:2023. Poznámka: pre deklarovanú skratovú odolnosť zariadenia 22kV na úrovni 20kA/1s nie je preukázané, že navrhnuté pospájanie a uzemnenie FeZn 30x4,

resp. aj 2x 30x4 bude dostatočné podľa tepelných účinkov tohto prúdu - STN EN 50522:2023 príloha D (FeZn: G=70,46A/mm2/1s/300°C pri 0i=2O°C) čo je potrebné zdokumentovať v konštrukčnej dokumentácii EZ.

- SO 300 Centrálna administratíva, SO 430 Sklad odpadov, SO 800 Hlavná vrátnica - MaR - projektová dokumentácia neobsahuje zaradenie riešenej elektroinštalácie podľa miery ohrozenia do skupín VTZ EZ podľa § 4, prílohy č.1 (A, B, alebo C) vyhl. č. 508/2009 Z.z.. V prípade, že sa bude jednať o VTZ EZ napr. sk. A je potrebné postupovať podľa § 5 (overenie konštrukčnej dokumentácie VTZ EZ sk. A oprávnenou právnickou osobou) a § 12 (vykonanie úradnej skúšky pred uvedením do prevádzky) vyhl. č. 508/2009 Z.z.
- SO 300 Centrálna administratíva, SO 430 Sklad odpadov, SO 800 Hlavná vrátnica - Dvere na el. rozvádzačoch v rozvodniach (jednoznačne vyplývajúcich z ich elektrického vybavenia bez ohľadu či v názve miestnosti je uvedené aj pomenovanie rozvodňa) je potrebné osadiť tak, aby boli zatvárateľné v smere únikovej cesty z rozvodní a samotné dvere miestností (STN 34 3104:1967 čl.4) otvárateľné smerom von, STN 33 2000-7-729:2010 príloha A, bod A.1; pri ukladaní jednožilových káblov striedavých v 3f obvodoch požiadavky na upevnenie a na vzájomné usporiadanie vodičov (pri paralelnom zapojení) uvádza STN 33 2000-5-52:2012 či.523.7, príloha H, STN EN IEC 61914:2022 (Káblové príchytky na elektrické inštalácie)
- SO 300 Centrálna administratíva - Chladenie - technická správa neobsahuje technické údaje VTZ plynového: chladiaca jednotka 300-CHW-ACC 03 až 300-CHW-ACC 08, ktoré sú uvedené vo výkresovej časti projektovej dokumentácie.
- SO 800 Hlavná vrátnica, SO 430 Sklad odpadov - Vzduchotechnika: technické správy je potrebné doplniť o množstvo chladivá (v kg) a jednoznačné zatriedenie VTZ plynových podľa prílohy č. 1 časť IV vyhl. č. 508/2009 Z. z., výkresovú časť je potrebné doplniť o základné údaje parametrov rozvodu plynových potrubí chladivá - § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.
- Výťah - pri konštrukcií plánovaného výťahu je potrebné dodržať: STN EN 81:20:2021,STN EN 81:28:2022 a STN EN 81:73:2024.
- Od dodávateľov strojových zariadení (resp. súborov strojových zariadení - liniek) je potrebné vyžiadať návody na používanie vypracované v zmysle či. 1.7.4 prílohy I smernice Európskeho parlamentu a Rady 2006/42/ES (príloha 1. NV SR č. 436/2008 Z. z.) v slovenskom jazyku a ES vyhlásenia o zhode pre strojové zariadenie v slovenskom jazyku, samotné strojové zariadenia (súbory strojových zariadení) musia spĺňať požiadavky Smernice 2006/42/ES (a iných príslušných smerníc podľa vyhlásenia o zhode - napr. smernica ATEX 2014/34/EÚ a relevantných noriem, napr. radu STN EN 378 a pod.).
- Stabilné prístupové prostriedky pri technologickom zariadení je potrebné riešiť v zmysle STN EN ISO 14122-1 až STN EN ISO 14122-4. (vrátane SPP v rámci SO 300)
- SO 430 Sklad nebezpečného odpadu - zar. Č. WST E F 03 -v technickej správe nie sú popísané informácie o charaktere skladovaného nebezpečného odpadu - rozpor s § 4 od s. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov
- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia elektrického sk.A/c (elektrická sieť s napätím nad 1000VAC vrátane ochrany pred atmosférickou elektrinou); plynového sk. A/i / B/i (Chladiace zariadenie - miniVRV WCE ACC.AHU04.1 až WCE ACC.AHU06.1 a VRV jednotky WEC ACC 01 a WEC ACC 02; Chladiace zariadenie - Multisplit jednotka WST ACC 01 a 300-CHW-ACC 03 až 300-CHW-ACC 08) je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení tlakovom sk. A (tlakové nádoby stabilné), elektrickom sk. A/c (elektrická sieť s napätím nad 1000V AC

vrátane ochrany pred atmosférickou elektrinou) vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..

- Pracovné prostriedky (technické zariadenia vzduchotechniky podľa zoznamu zariadení SO 300, SO 430 a SO 800, technické zariadenia chladenia podľa zoznamu zariadení SO 300), stavby a ich súčasti je možné uviesť do prevádzky podľa § 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 vzduchotechniky (podľa zoznamu zariadení SO 300, SO 430 a SO 800) a technického zariadenia chladenia (podľa zoznamu zariadení SO 300) do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.
- Technické zariadenie tlakové (tlakové nádoby stabilné, bezpečnostné a tlakové príslušenstvo) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
- Technické zariadenie zdvíhacie (osobný výťah) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

F. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach č. RÚVZKE/OPPL/5144/14620/2025, zo dňa 03.07.2025

- Zabezpečiť dostatočný počet umývadiel v priestore prípravy pokrmov 300.I.71 v SO 300, ktoré budú vhodne umiestnené a určené na umývanie rúk, a to v zmysle požiadavky ustanovenej v bode 4, kapitola I, prílohy II k nariadeniu Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29. apríla 2004 o hygiene potravín.
- Zabezpečiť umývadlo v m. č. 300.I.46 – rehabilitačná miestnosť v SO 300.
- Zabezpečiť dostatočný počet spŕch v umyvárňach a záchodov a umývadiel v zariadeniach na osobnú hygienu v blízkosti šatní v SO 450 podľa prílohy č. 1. bodu 18. NV SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení NV SR č. 525/2022 Z. z., a to s ohľadom na počet mužov a žien, ktorí ich budú používať.

G. Dopravný úrad č. 27391/2023/ROP-002/66582, zo dňa 20.12.2023

- Ak dôjde k zmene výškových parametrov stavby, resp. k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky – 256,9 m n.m. Bpv, t. j. výšky cca. 62,1 m od úrovne ±0,0 (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia – okrskový prehľadový rádiolokátor riadeného okrsku TAR/SRE/LZKZ, sektor B Letiska Košice), je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby.

H. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. č. SVP 13086/2025/2, zo dňa 16.06.2025

- Vlastník stavby a jej budúci užívateľ je povinný:
  - zabezpečovať pravidelný servis a údržbu zabudovaných predčistiacich zariadení (lapače strešných splavenín, ...) na projektovanej dažďovej kanalizácii a zachytené znečistenie zneškodňovať v zmysle platnej legislatívy,

- zabezpečovať zneškodňovanie odpadov vznikajúcich v prevádzke navrhovaných objektov v zmysle platnej legislatívy prostredníctvom oprávnenej organizácie.

- Pri samotnej realizácii navrhovanej stavby aplikovať preventívne opatrenia na eliminovanie nežiaduceho vplyvu výstavby na kvalitu povrchových a podzemných vôd – minimalizovať vnos tuhých častíc do vodných tokov a zabezpečiť, aby z mechanizmov počas realizácie stavby nedochádzalo k úniku prevádzkových kvapalín do povrchových a podzemných vôd.

I. SPP-distribúcia, a.s. č. TD/NS/0396/2025/Uh, zo dňa 23.05.2025

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností požiadať SPP-distribúcia, a.s. o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk
- Oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác.
- Počas realizácie činností zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení z dôvodu potreby ich prevádzkovania, kontroly prevádzky, údržby, výkonu odborných prehliadok, odborných skúšok, opráv a rekonštrukcie.
- Umožniť zástupcovi SPP-distribúcia, a.s. vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého ďalej ako „NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- V prípade odkrytia plynárenského zariadenia kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-distribúcia, a.s. (p. Rastislav Ontkoč, e-mail: rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk) za účelom vykonania kontroly stavu obnaženého zariadenia, podsypu, obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly zaznamenať do stavebného denníka.
- Zabezpečiť odkryté plynovody, káble a ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- Rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa. Bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu nerealizovať také

terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727.

- Pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- V ochrannom pásme plynárenských zariadení nevykonávať, nezmeniť a neodstraňovať stavbu bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete.
- V bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení nevykonávať, nezmeniť a neodstraňovať stavbu bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete.

J. Orange Slovensko, a.s. č. 3730015998, 29.01.2026

- Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je potrebné vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že stavebník:
  - pred začatím prác bude kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciu resp. zámerom Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
  - pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.
  - Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Uskutočnenie stavby:

Dodávateľsky – stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho.

Zákonné povinnosti stavebníka upravuje § 30 stavebného zákona, práva a povinnosti zhotoviteľa stavby upravuje § 32 stavebného zákona, povinnosti projektanta upravuje § 35 stavebného zákona a povinnosti stavbyvedúceho upravuje § 37 a § 38 stavebného zákona. Každá z uvedených osôb zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona. Všetky osoby zúčastnené na realizácii stavby sú preto povinné postupovať v súlade so stavebným zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Podľa všeobecnej právnej zásady ignorantia legis non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje) sú všetky osoby zúčastnené na realizácii stavby povinné svoje zákonné povinnosti poznať a dodržiavať.

Požiadavky na označenie staveniska a stavby:

Stavebník je povinný označiť stavenisko a stavbu viditeľne informačnou konštrukciou umiestnenou na verejnom priestranstve, ktorá bude obsahovať meno alebo názov stavebníka, jeho logo alebo iné viditeľné označenie umožňujúce jeho verejnú identifikáciu.

Lehota výstavby:

Realizácia stavby musí byť ukončená najneskôr **do 3 rokov odo dňa začatia stavebných prác**, ktoré je stavebník povinný podľa § 30 ods. 3 písm.a) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu pred ich začatím.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí tri roky.; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere možno predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Na žiadosť stavebníka možno zároveň platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov.

Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru:
Zo správy o prerokovaní stavebného zámeru nevyplynuli žiadne rozporné požiadavky, ani stanoviská dotknutých orgánov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po jej kolaudácii (§ 66 a nasl. stavebného zákona).

II. podľa ust. § 55 ods. 2 správneho poriadku vylučuje odkladný účinok odvolania voči rozhodnutiu uvedenom vo výrokovej časti I. tohto rozhodnutia o stavebnom zámere a to z dôvodu, že to vyžaduje naliehavý všeobecný záujem, ako aj z dôvodu vzniku nenahraditeľnej ujmy, ktorú utrpí účastník konania alebo niekto iný.

Odôvodnenie

Dňa 20.02.2026 podal stavebník Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 stavebného zákona pre stavbu „VOLVO CARS Košice projekt, Slovensko" v rozsahu stavebných objektov: 01/S30 - SO 300 Centrálna administratíva, 02/S43 - SO 430 Sklad odpadov, 03/S45 - SO 450 Kontajnerový objekt šatní, 04/S80 - SO 800 Hlavná vrátnica, 05/S90 - SO 900 Doplnkové objekty, SO 900.1 Prístrešok pre autobusy „1", SO 900.2 Prístrešok pre autobusy „2", SO 900.3 Prístrešok pre autobusy, bicykle a turnikety, SO 900.4 Prístrešok pre peších a turnikety, SO 900.5 Prístrešok pre bicykle, turnikety a autobusy, SO 900.6 Prístrešok pre bicykle a SO 900.7 Vodný prvok, mimo zastavaného územia k.ú. Valaliky na pozemkoch C KN C 1300/285, 1300/279, 1300/369, 1300/285, 1300/394, ku ktorým má stavebník vlastnícke právo evidované v katastri nehnuteľnosti na LV č. 3378.

Dňom podania žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na predmetnú stavbu bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Správny poplatok vo výške 8000 € (slovom „osemtisíc" eur) bol stavebníkom zaplatený na základe výzvy stavebného úradu dňa 23.02.2026.

Stavebný úrad po preštudovaní predloženej žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere spolu s podkladmi, v zmysle § 51 ods. 1 a ods. 3 stavebného zákona oznámil, listom č. 19937/2026-16.1.2 zo dňa 25.02.2026, začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a súčasne podľa § 53 ods. 2 druhá veta stavebného zákona, nakoľko predmetom konania je súbor stavieb, nariadil ústne pojednávanie na deň 25.03.2026. Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby boli upozornení, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne (§ 51 ods. 2 stavebného zákona). Z konania dňa 25.03.2026 spísal stavebný úrad zápisnicu. V stanovenej lehote sa k predmetu konania nikto z účastníkov konania nevyjadril.

Stavebník predložil dokumentáciu stavby v rozsahu stavebného zámeru vypracovanú oprávnenými osobami a správu o prerokovaní stavebného zámeru, primerane povahe a rozsahu stavby tak, ako to ustanovuje príloha č. 15 vyhlášky č. 60/2025 Z. z..

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere z hľadísk uvedených v § 57 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že stavebník má právo k pozemku umožňujúce uskutočniť stavebné práce, že stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov, pričom z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a to najmä so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania. Podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb nie sú rozporné, pričom pripomienky a návrhy účastníkov konania neboli uplatnené. Projektovú dokumentáciu v rozsahu stavebného zámeru a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval generálny projektant stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania o stavebnom zámere nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavbu možno začať realizovať až po overení projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Podaním žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere požiadal stavebník aj o vylúčenie odkladného účinku odvolania voči tomuto rozhodnutiu (viď žiadosť o stavebný zámer zo dňa 20.02.2026). Svoju žiadosť stavebník odôvodnil tým, že *„Pre stavbu bolo podľa zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách v znení neskorších predpisov, vydané Osvedčenie o významnej investícii - Ministerstvom hospodárstva SR, č. 4443/2022-4270-104769, dňa15.11.2022. Vydaním uvedeného osvedčenia o významnej investícii, vláda SR potvrdila, že uskutočnenie tejto investície je vo verejnom záujme. Stavebník, obchodná spoločnosť Volvo Car Slovakia s. r. o. (pôvodný názov EJL Slovakia s. r. 0.), so sídlom: Staromestská 3, 811 03 Bratislava -mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 490 383, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I , oddiel: Sro, vložka c. 159207/B, uzatvoril investičnú zmluvu dňa 01.07.2022 so Slovenskou republikou v zastúpení Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, predmetom ktorej je úprava práv a povinností pri príprave a realizácii stavby vrátane stanovenia termínov (míľnikov) pre získanie jednotlivých rozhodnutí podľa relevantných právnych predpisov. Zmluva je verejne prístupná v Centrálnom registri zmlúv: https://www.crz.gov.sk/zmluva/6647250/. Nedodržaním zmluvných termínov prípravy a realizácie*

vyššie uvedenej stavby hrozí nenahraditeľná ujma Slovenskej republiky spočívajúca v strate investora, a tým v strate príjmov do štátneho rozpočtu. Nedodržaním zmluvných termínov prípravy a realizácie stavby hrozí nenahraditeľná ujma Slovenskej republiky spočívajúca v zaťažení štátneho rozpočtu z dôvodu úhrad zmluvných, a to aj opakovaných, pokút podľa investičnej zmluvy. S poukazom na vyššie uvedené Vás spoločnosť Volvo Car Slovakia, s. r. o. žiada o vylúčenie odkladného účinku odvolania voči vydanému rozhodnutiu o stavebnom zámere, v tomto konaní, podľa § 55 ods. 2 Správneho poriadku, pričom takéto vylúčenie je dôvodné, nakoľko by Slovenskej republike vznikla nenahraditeľná ujma a zároveň vyžaduje verejný záujem, aby nedošlo k strate významného investora, a tým k zaťaženiu štátneho rozpočtu z dôvodu straty príjmov do štátneho rozpočtu (plnenie daňových a odvodových povinností Investorom z prevádzky stavby), k zaťaženiu štátneho rozpočtu v dôsledku úhrad zmluvných pokút z verejných prostriedkov v dôsledku porušenia zmluvných povinností, ako aj z dôvodu znemožnenia návratnosti finančných prostriedkov preinvestovaných za účelom predaja riešeného územia investorovi, k ohrozeniu rastu miery zamestnanosti v Slovenskej republike (predovšetkým na Východnom Slovensku).".

Na podporu žiadosti na vylúčenie odkladného účinku odvolania voči tomuto rozhodnutiu bol stavebnému úradu doručený aj list Ministerstva hospodárstva SR č. 19673/2025-4282-41051 zo dňa 05.06.2025, v ktorom sa o.i. uvádza, že *„k navrhovanej činnosti bol uznesením vlády SR č. 707 z 9.11.2022 schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Aion", ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme. V nadväznosti bolo 15. 11. 2022 pre výrobný závod vydané osvedčenie o významnej investícii č. 44433/2022-4270-104769, ktoré potvrdzuje, že významná investícia je vo verejnom záujme v súlade so zákonom č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách. Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového výrobného závodu určeného na výrobu automobilov s predpokladanou kapacitou výroby 250 000 vozidiel ročne. Výstavbou výrobného závodu dôjde k vytvoreniu 4 až 5 tis. nových pracovných miest v samotnom výrobnom závode, pričom sa predpokladá aj vytvorenie ďalších tisícov nepriamych pracovných miest. Investícia tak výrazne podporí rozvoj regiónu okolia Košíc s presahom pozitívneho vplyvu na celú Slovenskú republiku. Medzi Slovenskou republikou v zastúpení Ministerstva hospodárstva SR a navrhovateľom bola 1. 7. 2022 uzatvorená investičná zmluva (ďalej len „investičná zmluva"), ktorej predmetom je úprava práv a povinností pri príprave a realizácii navrhovanej činnosti. Nedodržaním zmluvných termínov prípravy a realizácie navrhovanej činnosti hrozí nenahraditeľná ujma Slovenskej republike spočívajúca v zaťažení štátneho rozpočtu v dôsledku úhrad zmluvných pokút vyplývajúcich z investičnej zmluvy. Oveľa zásadnejší negatívny vplyv na verejné rozpočty by však predstavovala strata investora (navrhovateľa) ako následok nedodržania jednotlivých termínov (míľnikov) prípravy a realizácie navrhovanej činnosti. Podľa odhadu Inštitútu hospodárskych analýz Ministerstva hospodárstva SR by celkové ročné príjmy pre verejné financie v súvislosti s navrhovanou činnosťou investora mali predstavovať 144,9 mil. eur až 178,6 mil. eur (v tom daňové a odvodové povinnosti fyzických osôb predstavujú 22,9 mil. eur ročne). Vo výpočte sú zohľadnené aj príjmy viazané na budúcich dodávateľov. Dovoľujeme si tiež uviesť, že podľa odhadov Inštitútu finančnej politiky Ministerstva financií SR realizácia investície zvýši hrubý domáci produkt (HDP) Slovenska o 1,3 %. Negatívne vplyvy spojené s možno stratou investície (hlavne nevytvorenie pracovných miest, strata príjmov do štátneho rozpočtu a pokles predikcie rastu HDP) tak jasne poukazujú na to, že vylúčenie odkladného účinku odvolania si vyžaduje naliehavý všeobecný záujem ako aj nebezpečenstvo, že odkladom výkonu rozhodnutia utrpí Slovenská republika vážnu nenahraditeľnú ujmu, ktorú nebude možné v budúcnosti nahradiť. S poukazom na vyššie uvedené je vylúčenie odkladného účinku odvolania voči rozhodnutiu o povolení stavby podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku dôvodné, keďže by Slovenskej republike vznikla nenahraditeľná ujma a zároveň to vyžaduje*

verejný záujem, aby nedošlo k strate investora, a tým (i) k zaťaženiu štátneho rozpočtu z dôvodu straty príjmov do štátneho rozpočtu (plnenie daňových a odvodových povinností investorom z prevádzky navrhovanej činnosti), k zaťaženiu štátneho rozpočtu v dôsledku úhrad zmluvných pokút a náhrady škody z verejných prostriedkov v dôsledku porušenia zmluvných povinností, ako aj z dôvodu znemožnenia návratnosti finančných prostriedkov preinvestovaných za účelom predaja riešeného územia investorovi, (ii) k ohrozeniu rastu miery zamestnanosti v Slovenskej republike (predovšetkým na východnom Slovensku) realizáciou a prevádzkovaním navrhovanej činnosti sa predpokladá vytvorenie približne 4 000 až 5 000 nových pracovných miest, (iii) k ohrozeniu rozvoja riešeného a širšieho územia z hľadiska dopravného riešenia a napojenia (prípravy napojenia) na vodárenskú infraštruktúru".

Z predložených podkladov stavebný úrad zistil, že nerealizovanie predmetnej stavby v stanovených termínoch by viedlo k vzniku závažnej a nenahraditeľnej ujmy na strane Slovenskej republiky. Z predložených podkladov vyplýva, že ide o investíciu, ktorá predstavuje významný budúci prínos pre štátny rozpočet, pričom jej časový odklad by spôsobil výpadok očakávaných príjmov a zároveň vznik dodatočných nákladov spojených s povinnosťou uhradiť zmluvné pokuty za nesplnenie zmluvných záväzkov, hradené z verejných prostriedkov. Takýto zásah do verejných financií predstavuje riziko vzniku nenahraditeľnej škody. Súčasne sa preukázalo, že predmetná stavba má zásadný význam pre rozvoj východoslovenského regiónu, najmä z hľadiska tvorby nových pracovných miest, podpory subdodávateľských reťazcov a zvýšenia hospodárskej aktivity v oblasti, ktorá dlhodobo vykazuje štrukturálne znevýhodnenie. Odklad realizácie stavby by ohrozil očakávaný sociálno-ekonomický prínos a jeho negatívne účinky by nebolo možné dodatočne kompenzovať. Investícia má zároveň významné multiplikačné účinky na podnikateľské prostredie a jej časové zdržanie by mohlo narušiť plánované investičné aktivity súkromných subjektov, čo by mohlo viesť k presunu investičných zámerov mimo územia Slovenskej republiky, čím by bol verejný záujem výrazne dotknutý. Stavebný úrad ďalej zistil, že štát už vynaložil zásadné finančné prostriedky na majetkovo-právne vysporiadanie územia a ďalšie prípravné činnosti súvisiace s predmetnou stavbou. V prípade jej nerealizovania alebo neodôvodneného odkladu by tieto prostriedky nemohli byť zhodnotené a vzniknutá ujma by bola nenapraviteľná. Zároveň bolo preukázané, že ide o investíciu mimoriadneho celospoločenského významu, označovanú za jednu z najväčších v histórii Slovenskej republiky a najvýznamnejšiu investíciu realizovanú na území východného Slovenska od vzniku Slovenskej republiky, pričom jej strategický význam presahuje rámec bežných hospodárskych projektov.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad dospel k záveru, že odkladný účinok odvolania by spôsobil Slovenskej republike ujmu, ktorú nie je možné neskôr nahradiť a preto vzhľadom na preukázaný zásah do verejného záujmu v oblasti hospodárskeho rozvoja, zamestnanosti, podnikateľského prostredia a hospodárneho nakladania s verejnými prostriedkami žiadosti stavebníka o vylúčenie odkladného účinku odvolania vyhovel.

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

Nakoľko konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie sa doručuje (oznamuje) verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb (§ 51 ods.3 stavebného zákona v spojení s § 61 ods. 3 stavebného zákona). Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice a na internetovej stránke

stavebného úradu (https://uupv.sk/o-urade/uradna-tabula/regionalny-urad-pre-uzemne-planovanie-a-vystavbu-kosice), ako aj spôsobom v mieste obvyklým na centrálnej úradnej elektronickej tabuli portálu www.slovensko.sk. **Právny účinok doručenia nastáva pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli tunajšieho úradu (§ 26 ods. 2 správneho poriadku).**

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu vo výrokovej časti I. 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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice, oddelenie štátnej stavebnej správy, Žriedlová 13, 040 01 Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu vo výrokovej časti II. o vylúčení odkladného účinku sa, podľa § 55 ods. 3 správneho poriadku, nemožno odvolať. Preskúmanie rozhodnutia súdom upravuje osobitný právny predpis (zákon č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok).

JUDr. Martin Petruško
riaditeľ
Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Košice

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. Volvo Car Slovakia s. r. o., VOLVO Car Košice, GATE 1, Valaliky 358, 044 13 Valaliky, IČO 54490383 v zast. PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO 36401391
2. PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, generálny projektant, IČO 36401391
3. PhDr. Ondrej Turza PhD., Martina Granca 10, 84 102 Bratislava
4. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO 31820174
5. Ing. Zdenko Loviška, Farská 82/1, 019 01 Ilava
6. Mgr. Drahoslav Drotár, Hlavná 187, 044 13 Valaliky
7. Adriana Ružičková, Hlavná 166/53, 044 10 Geča

Rozhodnutie sa doručuje na vedomie:

- **dotknutým orgánom:**

8. Obec Valaliky, Poľná 8, 044 13 Valaliky, IČO 00324850
9. Okresný úrad Košice – okolie, OSŽP, (OPaK, ŠVS, OO, OH), Hroncova 13, 041 70 Košice, IČO 00151866
10. Okresný úrad Košice – okolie, odbor krízového riadenia, Hroncova 13, 041 70 Košice, IČO 00151866
11. Okresný úrad Košice, OSŽP, Komenského 52, 041 26 Košice, IČO 00151866

12. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO 42181810
13. Ministerstvo Obrany SR, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO 30845572
14. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO 42355826
15. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice, IČO 31755194
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice, IČO 00606723
17. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice, IČO 00151866
18. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava 2, IČO 36653004
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hornádu, odštepný závod, Ďumbierska 910/14, Košice, IČO 36022047

- **dotknutým právnickým osobám**

20. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO 36599361
21. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice, IČO 36570460
22. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO 35910739
23. Orange Slovensko, a.s., UC 3- údržbové centrum Košice, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov, IČO 35697270
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15, IČO 35763469
25. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice-Sever, IČO 36191400

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE
Identifikátor:	19937/24602/2026/16.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	JUDr. Martin Petruško OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	27.03.2026 10:28:28 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	27.03.2026 09:28:43 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 19937/24602/2026/16.1.2	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Zuzana Barnášová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	27.03.2026
Podpis a pečiatka:	

Zverejnené dňa: 27.03.2026

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Košice
Žriedlová 3366/13, 040 01 Košice