



Naše číslo: MK/A/2026/18212-11
V Košiciach: 28. októbra 2026
Vybavuje: Ing. Jana Petnyová

MESTO KOŠICE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

ZMENA PODMIENOK STAVEBNÉHO POVOLENIA

Mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a) bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty podľa § 3a ods. 4 cestného zákona (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s ustanovením § 84 ods. 5 zákona NR SR č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, ktorým podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona, § 16 cestného zákona a v súlade s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e
z m e n u

stavebného objektu **SO 30 B Komunikácie a spevnené plochy** stavby „**DECATHLON KOŠICE – PRÍSTAVBA II. ETAPY**“ pred jej dokončením, ktorá bola povolená na pozemku evidovanom v registri „C“ KN s parcelným číslom 501/194 v katastrálnom území Južné Mesto (ďalej len „stavba“),

stavebníkovi: **White house s. r. o.**
Pri letisku 2
821 04 Ružinov
IČO: 47 321 474,

ktorý splnomocnil spoločnosť PROINST, spol. s r.o., Kukučínova 23, 040 01 Košice, IČO: 31 653 863 (ďalej „stavebník“),

v tomto rozsahu:

- Posun a výšková zmena vetvy „A“ a odstránenie kolmého státia popri ul. Pri prachárni,
- Posun a výšková zmena vetiev „B“ a „C“,

- *Doplnenie pozdĺžneho parkovania po pravej strane vetvy „C“;*
- *Skrátenie vetvy „D“ a zrušenie parkovania na vetve „D“.*

Zmena stavby pred jej dokončením predmetnej stavby je tiež v zmene záväznej podmienky č. 1 stavebného povolenia č. MK/A/2025/16052-4 zo dňa 18.09.2025:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie, overenej tunajším špeciálnym stavebným úradom v tomto konaní (vypracoval *Ing. Marián Dubravský, PhD., autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 6619 * A2 v marci 2026*). Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Zmeny stavby sú vyznačené v projektovej dokumentácii zmeny stavby pred jej dokončením, ktoré sú potvrdené autorizovaným stavebným inžinierom *Ing. Mariánom Dubravským, PhD.*, overenej tunajším stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je nedeliteľnou súčasťou stavebného povolenia č. MK/A/2025/160524 zo dňa 18.09.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.11.2025, ktorého ostatné podmienky ostávajú nezmenené a v platnosti.

Pri podaní žiadosti o zmenu stavby pred jej dokončením bol vybraný správny poplatok vo výške 2 500,00 € podľa položky 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, uhradený prevodom dňa 23.07.2026 na základe platobného poukazu č. 3452260032 zo dňa 09.07.2026.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky.

ODÔVODNENIE

Stavebník podal dňa 19.06.2026 (listom č. 07/26/JJ zo dňa 18.06.2026) na tunajší špeciálny stavebný úrad žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením pre horeuvedenú stavbu. Dňom podania žiadosti sa začalo konanie o zmene stavby pred jej dokončením. Stavebník svoj návrh dňa 10.09.2026 doplnil.

Špeciálny stavebný úrad dňa 09.07.2026 stanovil stavebníkovi výšku správneho poplatku za žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, podľa položky č. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch a listom č. MK/A/2026/18212-2 zo dňa 09.07.2026 ho vyzval na jeho úhradu v lehote do 15 dní. Stavebník správny poplatok uhradil dňa 27.7.2026.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším špeciálnym stavebným úradom vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2025/16052-4 zo dňa 18.09.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.11.2025 (ďalej len „stavebné povolenie“).

Mesto Košice, oddelenie stavebného úradu, referát SÚ – pracovisko Juh, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona podľa ust. § 120 ods. 2 a § 140b ods. 2 stavebného zákona záväzným stanoviskom č. MK/A/2026/20964-02/IV/TOM zo dňa 09.09.2026 súhlasilo s predmetnou zmenu stavby pred jej dokončením.

Predmetná zmena stavby pred jej dokončením sa bude realizovať v rámci stavebného objektu, ktorý sa nachádza na pozemku s parcelným číslom 501/194 v katastrálnom území Južné Mesto, ktorý je vo vlastníctve stavebníka.

Tunajší špeciálny stavebný úrad oznámil podľa § 61 stavebného zákona dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením listom č. MK/A/2026/18212-5 zo dňa 30.09.2026 (ďalej len „oznámenie“) a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Začatie konania bolo oznámené – doručené formou verejnej vyhlášky a bolo vyvesené po dobu 15 dní (od 01.10.2026 do 15.10.2026) na úradných tabuliach mesta Košice a mestskej časti Košice – Juh. Zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská ku zmene stavby uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o zmene stavby pred jej dokončením. V určenej lehote neboli vznesené žiadne záporné ani protichodné stanoviská dotknutých orgánov a účastníci konania nepodali žiadne námietky ku povolovanej zmene stavby.

Tunajší špeciálny stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle § 68 odst. 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Dokumentácia zmeny stavby pred jej dokončením bola spracovaná oprávnenou osobou a spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Tunajší špeciálny stavebný úrad požiadal listom č. MK/A/2026/18212-3 zo dňa 27.07.2026 odvolací orgán Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o predĺženie lehoty pre vydanie rozhodnutia v tomto správnom konaní. Odvolací orgán lehotu pre vydanie rozhodnutia predĺžil o 60 dní listom č. OU-KE-OCDPK-2026/063853-002 zo dňa 30.09.2026. O tejto skutočnosti bol stavebník upovedomený v oznámení.

Podľa § 84 ods. 5 Stavebného zákona: *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.*

Podľa § 84 ods. 8 Stavebného zákona: *Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.*

Na základe uvedeného špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – líniová stavba a stavbu s veľkým počtom účastníkov konania) a musia byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Košice a na mestskej časti Košice - Juh. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle mesta

Košice www.kosice.sk. Zverejnenie na úradných tabuliach mestských častí má len informatívny charakter.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Odvolanie sa podáva na mesto Košice – špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z.z.).

Príloha

- 1x overená PD zmeny stavby pre stavebníka

JUDr. Ján Klanar
vedúci referátu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Rozdeľovník:

Rozhodnutie sa doručuje

- Účastníci konania: doručenie verejnou vyhláškou
- 1. White house s. r. o., Pri letisku 2, 821 04 Ružinov – *stavebník, vlastník pozemku*
- 2. Ing. Ján Jakubov, PROINST s.r.o., Kukučínova 23, 040 01 Košice – *splnomocnenec*
- 3. Ing. Marián Dubravský, PhD., Sekčovská 2912/9, 080 06 Ľubotice – *zodpovedný projektant*
- 4. Ostatní účastníci konania, ktorí majú vlastnícke alebo iné právo k vyššie uvedeným pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Dotknuté orgány: nemá účinky doručenia (na vedomie po právoplatnosti rozhodnutia)

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 79 Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. stavebného úradu, Ref. SÚ – pracovisko Juh)
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom)
4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. útvar hlavného architekta)
5. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. dopravy, Ref. správy a údržby ciest)
6. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (Odd. dopravy, Ref. energií)
7. KR PZ v Košiciach – KDI, Rastislavova 69, 041 02 Košice
8. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnicka 4, 040 01 Košice
9. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Okresný úrad Košice, Komenského 52, 041 26 Košice
 - odbor starostlivosti o ŽP (ŠSOH, ŠSŠVS, ŠSOPaK)
 - odbor krízového riadenia
 - odbor posudzovania vplyvov na ŽP (EIA)
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice
12. VVS, a. s., Závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
13. VSD, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
14. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Ďumbierska 14, 041 59 Košice
16. Slovak Telecom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. MH Teplárenský holding, a. s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava (korešpondenčná adresa: Teplárenská 3, 042 92 Košice)
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
19. ANTIK Telecom s. r. o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
20. SWAN KE, s. r. o., Nám. Osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
21. DPMK, a. s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
22. TEHO s. r. o., Komenského 7, 040 01 Košice
23. SITEL s. r. o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
24. DELTA ONLINE spol. s. r. o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
25. Slovanet, a. s., Galvaniho 19, 821 04 Bratislava
26. CETIN Networks, s. r. o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
27. MICHLOVSKÝ, spol. s. r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany

Na vedomie – (nemá účinky doručenia)

1. Ing. Ján Jakubov, PROINST s.r.o., Kukučínova 23, 040 01 Košice – *splnomocnenec*

Verejná vyhláška vyvesená dňa: 28.10.2026

Verejná vyhláška visí od: 29.10.2026 do: 12.11.2026

Verejná vyhláška zvesená dňa:

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov sú zverejnené na webovom sídle mesta Košice ako prevádzkovateľa (<https://www.kosice.sk/mesto/ochrana-osobnych-udajov>) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.