



MESTO KOŠICE

Magistrát mesta Košice
Referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty

Naše číslo: MK/A/2026/05569-19
(MK/A/2025/06696
MK/A/2024/08527
MK/A/2023/21853)
V Košiciach: 04. august 2026
Vybavuje: Ing. Alena Karkošková

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

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 (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“ alebo „správny orgán“) podľa § 3a ods. 4 cestného zákona, 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 ust. § 84 ods. 4 písm. b) a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ktorým

I.

podľa § 88a ods. 6 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

stavebné objekty: **SO.200 – Spevnené plochy a komunikácie (SO.201-1 Vnútroareálová komunikácia, SO.202 Parkoviská, SO.203-1 Chodníky)**

stavby: **„Biznis Park Rampová – II. etapa, Rampová ul., Košice“**

stavebníkovi: **Biznis Park Rampová s.r.o.**
Rampová 5
040 01 Košice
IČO: 48 337 099

ktorého na základe splnomocnenia zastupuje **TD GROUP spol. s.r.o.**
Jakobyho 19
040 01 Košice
IČO: 36 594 121 (ďalej len „stavebník“),

miesto stavby: pozemky evidované v registri „C“ KN s parcelným číslom **2397/36, 2397/37, 2397/39, 2397/40, 2397/41, 2397/42, 2397/43, 2397/44, 2397/45, 2397/46, 2397/47, 2397/48, 2397/49, 2397/50, 2397/51, 2397/52, 2397/53, 2397/54, 2397/55, 2403/1, 2403/21, 2403/27, 2403/28, 2403/71, 2403/73** v katastrálnom území Stredné Mesto v Košiciach, podľa geometrického plánu č. 76/2024 zo dňa 27.09.2024, autorizačne overeného dňa 27.09.2024 a úradne overeného dňa 07.10.2024 pod číslom G1-816/2024.

Dopravná stavba rieši výstavbu vnútroareálových komunikácií, ktoré zabezpečia prístup ku Biznis parku, napojené na existujúce cesty a sú z cementového betónu. Pozdĺž nich sú z oboch strán kolmé parkovacie miesta (2,5m x 5m). Celkový počet parkovacích miest je 38. Parkoviská sú z cementového betónu. Priechy sklon spevnených plôch a chodníkov sa pohybuje od 1-3 %- Konštrukcia nových chodníkov je z betónovej dlažby, ktorých šírka sa pohybuje od 1,5 – 2m. Odvodnenie spevnených plôch a chodníkov je zabezpečené do terénu.

*Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Miroslav Leško, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 5173*Z*I2.*

Predmetná stavba je dokončená, správny orgán preto neurčuje podmienky na jej uskutočnenie.

II.

podľa § 82 stavebného zákona p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavebných objektov: **SO.200 – Spevnené plochy a komunikácie (SO.201-1 Vnútroareálová komunikácia, SO.202 Parkoviská, SO.203-1 Chodníky)**

stavby: „Biznis Park Rampová – II. etapa, Rampová ul., Košice“

nachádzajúceho sa na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelným číslom **2397/36, 2397/37, 2397/39, 2397/40, 2397/41, 2397/42, 2397/43, 2397/44, 2397/45, 2397/46, 2397/47, 2397/48, 2397/49, 2397/50, 2397/51, 2397/52, 2397/53, 2397/54, 2397/55, 2403/1, 2403/21, 2403/27, 2403/28, 2403/71, 2403/73** v katastrálnom území Stredné Mesto v Košiciach, podľa geometrického plánu č. 76/2024 zo dňa 27.09.2024, autorizačne overeného dňa 27.09.2024 a úradne overeného dňa 07.10.2024 pod číslom G1-816/2024.

Účel užívania stavby: inžinierska stavba – komunikácie, chodníky, parkoviská (podľa § 43a ods. 3 stavebného zákona).

Pre trvalé užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Vlastník stavby a jej správca sú povinní stavbu užívať na stanovený účel v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými predpismi a slovenskými technickými normami vzťahujúcimi sa na užívanie pozemných komunikácií a sú povinní stavbu udržiavať v dobrom stavebnom a technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo hygienických a technických závad, závad v schodnosti a v zjazdnosti a aby

nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo k ohrozeniu jej vzhľadu. Zmeny účelu užívania stavby vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu.

2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
3. Správcovstvo v zmysle § 3d cestného zákona na predmetnej stavbe bude vykonávať navrhovateľ, ak sa nedohodne inak.

Pri podaní návrhu bol vybraný správny poplatok vo výške 1200,00 EUR podľa položky č. 61 a 62a 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 na účet mesta Košice dňa 24.07.2024 na základe platobného poukazu č. 3452240053 zo dňa 24.07.2024.

O D Ť V O D N E N I E

Orgán štátneho stavebného dohľadu vykonal dňa 19.09.2023 štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) na stavbe „Biznis Park Rampová – II. etapa, Rampová ul., Košice“ pre stavebné objekty: SO.200 – Spevnené plochy a komunikácie (SO.201-1 Vnútroareálová komunikácia, SO.202 Parkoviská, SO.203-1 Chodníky). Predmetom zisťovania bolo, či podľa § 98 ods. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len „stavebný zákon“) sa stavba vykonáva (vykonala) podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia. Na základe skutočností zistených pri výkone ŠSD, ktoré sú spísané v zápisnici č. MK/A/2024/21394-2, začal správny orgán z vlastného podnetu podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení stavby, resp. konanie o jej odstránení.

Po posúdení predložených dokladov bolo preukázané, že uskutočnená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a preto predmetnú stavbu je možné dodatočne povoliť.

Na základe toho tunajší správny orgán vyzval stavebníka listom č. MK/A/2024/08527-4 zo dňa 06.06.2024, aby v určenej lehote predložil tunajšiemu správnomu orgánu žiadosť o dodatočné povolenie stavby spojenú s kolaudačným konaním (§ 88a ods. 9 stavebného zákona).

Stavebník, podal dňa 17.10.2024 na tunajší správny orgán žiadosť o dodatočné povolenie stavby spojenú s kolaudáciou.

Pretože predmetná stavba je dokončená, tunajší správny orgán spojil podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním.

Správny orgán konajúci podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona oznámil podľa § 61 a § 80 stavebného zákona listom č. MK/A/2025/06696-7 (MK/A/2024/08527) zo dňa 02.04.2025 dotknutým orgánom, obci a všetkým známym účastníkom konania pokračovanie konania o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudačným konaním a súčasne nariadil k prejednaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.05.2025.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky k dodatočnému povoleniu stavby a ku kolaudácii stavby uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. V rovnakej lehote, resp. na ich žiadosť predĺženej lehote, mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Administratívny spis bol k nahliadnutiu na správnom orgáne – referáte špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty (3. poschodie, miestnosť C 306) počas úradných hodín (pondelok 8,00 – 12,00; streda 8,00 – 12,00 a 13,00 – 16,00; piatok 8,00 – 12,00). Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Dňa 19.05.2025 bolo špeciálnemu stavebnému úradu doručené nesúhlasné záväzné stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (ďalej ako „MD SR“), v ktorom uvádzajú, že nesúhlasia s vydaním dodatočného povolenia stavby pred vydaním záväzného stanoviska MD SR.

Dňa 22.05.2025 bol nahliadnuť do spisu Ivan Kuzmiak, Juhoslovanská 5, Košice o ktorom je spísaný úradný záznam pod č. MK/A/2025/06696-11 zo dňa 22.05.2025.

Z miestneho zisťovania bol spísaný protokol č. MK/A/2025/06696-12. Miestnou ohliadkou bolo zistené, že stavba je dokončená a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby. Na konaní bol vznesený nesúhlas Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Košiciach z dôvodu, že im nebolo predložené a schválené riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby. Nakoľko po dohode so stavebníkom, sa ORHaZZ v KE zaviazal, že vydá záväzné stanovisko na základe prepracovanej PD do 30 dní, t.j. do 30.06.2025. Špeciálny stavebný úrad dovtedy konanie prerušil zápisom do zápisnice.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Košiciach vydalo dňa 16.06.2025 stanovisko v ktorom súhlasí s dodatočným povolením stavby spojeným s kolaudáciou. Predmetné súhlasné stanovisko bolo stavebníkom doplnené dňa 20.06.2025.

Stavebník dňa 02.03.2026 požiadal tunajší špeciálny stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov, z dôvodu prebiehajúcich procesov pri vydaní záväzného stanoviska MD SR.

Stavebník následne dňa 29.06.2026 doručil tunajšiemu stavebnému úradu záväzné stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky pod č. 21295/2026/SŽDD/56204 zo dňa 24.06.2026 v ktorom súhlasí s dodatočným povolením stavby spojeným s kolaudáciou.

Správny orgán v danej súvislosti oznámil pokračovanie v konaní, oznámil doplnenie listinného podkladu a zároveň oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom, že svoje námietky a pripomienky k doplnenému podkladu môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o doplnení podkladov č. MK/A/2026/05569-18 zo dňa 01.07.2026.

Podľa § 33 ods. 1 správneho poriadku: Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhnovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku: Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V určenej lehote neboli vznesené žiadne záporné ani protichodné stanoviská dotknutých orgánov a účastníci konania si v určenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

Po posúdení predložených dokladov bolo preukázané, že uskutočnená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a preto predmetnú stavbu bolo možné dodatočne povoliť.

Mesto Košice, oddelenie stavebného úradu, referát SÚ - pracovisko Západ, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, vydalo rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom „Biznis Park Rampová – II. etapa, Rampová ul., Košice“ pre stavebné objekty: SO.200 – Spevnené plochy a komunikácie (SO.201-1 Vnútroareálová komunikácia, SO.202 Parkoviská, SO.203-1 Chodníky) v Košiciach, pod MK/A/2020/05999-21/I/KRA zo dňa 04.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2020. Zároveň podľa ust. § 120 ods. 2 a § 140b ods. 2 stavebného zákona záväzným stanoviskom č. MK/A/2022/11038-02/I/KRA zo dňa 11.02.2022 súhlasilo s vydaním dodatočného povolenia pre predmetnú stavbu špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové cesty.

Stavba sa nachádza na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelným číslom 2397/36, 2397/37, 2397/39, 2397/40, 2397/41, 2397/42, 2397/43, 2397/44, 2397/45, 2397/46, 2397/47, 2397/48, 2397/49, 2397/50, 2397/51, 2397/52, 2397/53, 2397/54, 2397/55, 2403/1, 2403/21, 2403/27, 2403/28, 2403/71, 2403/73 v katastrálnom území Stredné Mesto v Košiciach, podľa geometrického plánu č. 76/2024 zo dňa 27.09.2024, autorizačne overeného dňa 27.09.2024 a úradne overeného dňa 07.10.2024 pod číslom G1-816/2024 vo vlastníctve stavebníka.

Okruh účastníkov konania bol vymedzený podľa § 97, primerane podľa § 59 a § 78 stavebného zákona v rozsahu, a akom mohli byť ich vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám rozhodnutím priamo dotknuté.

Začatie konania bolo účastníkom konania oznámené – doručené formou verejnej vyhlášky a oznámenie bolo vyvesené po dobu 15 dní (od 22.04.2025 do 06.05.2025) na úradných tabuliach mesta Košice a mestskej časti Košice – Staré Mesto. Zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Oznámenie o doplnení dokladu pre rozhodnutie bolo účastníkom konania oznámené – doručené formou verejnej vyhlášky a oznámenie bolo vyvesené po dobu 15 dní (od 01.07.2026 do 16.07.2026) na úradných tabuliach mesta Košice a mestskej časti Košice – Staré Mesto. Zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou stavby a boli prerokované všetky doklady, stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli v konaní o dodatočnom povolení stavby doložené.

Z miestneho zisťovania bol spísaný protokol. Miestnou obhliadkou bol zistený taký stav stavby, ako je zdokumentovaný v podkladoch a to v jeho grafických častiach, ktorými sú

projekt skutočného vyhotovenia stavby, geometrický plán a porealizačné zameranie stavby. Ďalej bolo zistené, že zrealizovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a môže byť dodatočne povolená. Skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebník primerane povahe stavby doložil všetky doklady k žiadosti o dodatočné povolenie stavby a projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby vypracovanú oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov a splnil podmienky, za ktorých môže byť na stavbu vydané dodatočné povolenie stavby spolu s povolením na jej užívanie.

Správny orgán na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradných tabuliach mesta Košice a na mestskej časti Košice – Staré Mesto. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk). Zverejnenie na úradných tabuliach mestských častí má len informatívny charakter. Po uplynutí vývesnej lehoty a vyznačenia dátumu zvesenia tejto verejnej vyhlášky je potrebné ju zaslať späť na mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty 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 skutočného vyhotovenia stavby pre stavebníka

JUDr. Ján Klanar
vedúci referátu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Rozdeľovník

rozhodnutie sa doručí **formou verejnej vyhlášky**

1. TD GROUP, spol. s r.o., Jakobyho 19, 040 01 Košice – *zástupca stavebníka*
2. Biznis Park Rampová s.r.o., Rampová 5, 040 01 Košice – *stavebník*
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Odd. právne a majetkové
4. Ing. Gabriel Krivda, Mliečna 31, 040 14 Košická Nová Ves – *projektant*
5. Ing. Miroslav Leško, miles projekt, 082 36 Šindliar 32 - *projektant*
6. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci vyššie uvedených pozemkov, stavieb a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté).

Na vedomie: nemá účinky doručenia (až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

1. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Odd. stavebného úradu, Ref. SÚ – pracovisko Staré Mesto
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Odd. dopravy, Ref. správy a údržby ciest – CSO
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Odd. útvar hlavného architekta mesta Košice
4. Mestská časť Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice
5. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP (ŠSOH), Komenského 52, 041 26 Košice
6. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS), Komenského 52, 041 26 Košice
7. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP (ŠSOPaK), Komenského 52, 041 26 Košice
8. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 040 78 Košice
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
10. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
11. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca

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.