



MK/A/2026/11767-05/IV/MIS
Košice, 30.01.2026

MESTO KOŠICE

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Dňa 19.12.2025 podala spoločnosť **CTPark Košice II, spol. s r.o.**, Laurinská 18, Bratislava (IČO 52 984 761), v zastúpení: CEVING s.r.o., Česká 2, Košice (IČO 47 024 887), žiadosť o stavebné povolenie na súbor stavieb s názvom: „**VÝROBNO - SKLADOVÉ HALY KSC17, KSC18 ETAPA I**“ navrhovaná v južnej časti Košíc, v zóne určenej pre výstavbu priemyselných objektov pozdĺž cesty v smere k Letisku Košice, na pozemkoch KN-E parcelné čísla 473/31, 473/45 až 473/63, 473/79, 563, 566, 571, 574/1, 562, 567 a 570 v katastrálnom území Barca a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1574/129, 1574/130, 1574/145 a 1574/162 v katastrálnom území Barca. Dňa 09.01.2026 bola žiadosť upravená a podanie doplňované.

Predložená projektová dokumentácia stavby rieši novostavby výrobné – skladových hál s technickou infraštruktúrou. Predmetom stavebného konania sú nasledovné stavebné a inžinierske objekty:

- SO 01 Výrobná - skladová hala KSC 17
- SO 02 Výrobná - skladová hala KSC 18
- SO 05 Spevnené plochy areálové
- SO 09 Trafostanica pre objekt SO 02
- SO 10 Trafostanica pre objekt SO 01
- IO 02 Prekládka VN 22kV
- IO 07 Prípojka VN
- IO 09 Areálový rozvod NN + osvetlenie
- IO 10 Areálový rozvod optický
- IO 12 Chránička plynovodu STL DN150

SO 01 Výrobná - skladová hala KSC 17

Objekt KSC 17 je riešený ako výrobná-skladová hala o pôdorysných rozmeroch 144,9 m x 144,9 m. Objekt je jednopodlažný s priestorom pre skladovanie a výrobu. Súčasťou haly je prízemný technický vstavok murovaný, sú v ňom priestory SHZ ventilová stanica, ELI NN rozvoňa, CSB+RPO+EPS/HSP. Hala je riešená ako železobetónový prefabrikovaný skelet, opláštený sendvičovými panelmi. Severná a južná fasády sú osadené nákladnými bránami a vjazdmi do haly. Východná a západná fasáda sú plné, s únikovými dverami, resp. dverami do technických priestorov. Konštrukcia haly je navrhnutá ako železobetónová prefabrikovaná hala v základnom rastrí nosnej konštrukcie 24,0 m x 12,0 m. Konštrukciu tvoria prefabrikované železobetónové stĺpy, založené na pilótach a strešné väzníky. Obvodové steny tvorí sendvičový panel hr. 150 mm. Únikové dvere sú navrhnuté ako oceľové. Opláštenie objektu je vodorovnými

sendvičovými panelmi. Strešnú konštrukciu haly tvorí skladaný plášť z oceleového trapézového plechu, minerálnej vlny a PVC fólie. Presvetlenie skladovo-výrobnej haly budú zabezpečovať strešné svetlíky s výplňou z polykarbonátu. Strecha je navrhnutá so zvýšenou únosnosťou pre umiestnenie FTV panelov na streche. Elektrická energia z FTV bude využitá v rámci objektu. Podlaha je navrhnutá drátkobetónová so vsypom. Objekt je založený na pilótach s monolitickými kalichmi.

Zastavaná plocha : 20 996,01 m²
 Úžitková plocha 20 828,5 m²
 Celková výška haly 14,4 m od ±0,000= 257 m. n.m.

SO 02 Výrobná - skladová hala KSC 18 ETAPA I

Objekt KSC 18 je navrhovaný ako výrobná-skladová hala o pôdorysných rozmeroch 156,9 m x 144,9 m. Objekt je jednopodlažný s priestorom pre skladovanie a výrobu. Súčasťou haly je prízemný technický vstavok murovaný, sú v ňom priestory SHZ ventilová stanica, ELI NN rozvoňa, CSB+RPO+EPS/HSP. Hala je riešená ako železobetónový prefabrikovaný skelet, opláštený sendvičovými panelmi. Severná a južná fasády sú osadené nákladnými bránami a vjazdami do haly. Východná a západná fasáda sú plné, s únikovými dverami, resp. dverami do technických priestorov. Konštrukcia haly je navrhnutá ako železobetónová prefabrikovaná hala v základnom rastrí nosnej konštrukcie 24,0 m x 12,0 m. Konštrukciu tvoria prefabrikované železobetónové stĺpy, založené na pilótach a strešné väzníky. Obvodové steny tvorí sendvičový panel hr. 150 mm. Únikové dvere sú navrhnuté ako oceľové. Opláštenie objektu je vodorovnými sendvičovými panelmi. Strešnú konštrukciu haly tvorí skladaný plášť z oceleového trapézového plechu, minerálnej vlny a PVC fólie. Presvetlenie skladovo-výrobnej haly budú zabezpečovať strešné svetlíky s výplňou z polykarbonátu. Strecha je navrhnutá so zvýšenou únosnosťou pre umiestnenie FTV panelov na streche. Elektrická energia z FTV bude využitá v rámci objektu. Podlaha je navrhnutá drátkobetónová so vsypom. Objekt je založený na pilótach s monolitickými kalichmi.

Zastavaná plocha 22 734,8 m²
 Úžitková plocha 22 540,2 m²
 Celková výška haly 14,4 m od ±0,000= 257,40 m. n.m.

SO 05 Spevnené plochy - areálové

Stavebný objekt pozostáva z :

- Vetva „A“ - s dopravným napojením na existujúcu plochu v rámci výstavby objektu KSC15
- Vetva „B“ – manipulačná plocha navrhovanej haly
- Vetva „C“, „D“ – parkoviskové komunikácie pri hale KSC17 a KSC18 s parkovacími pásmi s kolmým radením vozidiel
- Vetva „E“ – požiarna cesta šírky 3,50 m
- Chodníky pre peších

Parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel majú veľkosť parkovacích stojísk 5,00 x 2,50 m. Parkovacie stojiská budú slúžiť pre potreby zamestnancov a návštevníkov priemyselného areálu. Komunikácie, manipulačné plochy, rampy, parkoviskové komunikácie sú s krytom z cementobetónu. Parkovacie plochy pre osobné motorové vozidlá sú s krytom z betónovej dlažby. Navrhovaný počet parkovacích stojísk na teréne je 38 parkovacích miest.

Celková dĺžka navrhovanej vetvy „A“ je 382,76 m
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „B“ je 385,76 m
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „C“ je 191,76 m
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „D“ je 191,80 m
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „E“ je 191,76 m

Chodníky pre peších sú navrhované o šírke 2,00 m s jednostranným sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia chodcami. Smerovo sú chodníky naviazané na okraj navrhovaných komunikácií alebo sú trasované samostatne. Výškovo sú vedené v úrovni príľahlého terénu s rešpektovaním dopravnej obslužnosti príľahlých objektov. Celková dĺžka navrhovaných chodníkov je 145,00 m.

SO 09 Trafostanica pre objekt SO02

SO 10 Trafostanica pre objekt SO01

Pre každú halu je navrhnutá kiosková trafostanica 2 x 1250kVA v areáli CTP - Priemyselný park Košice - Pereš k.ú. Barca. Súčasťou projektu sú stavebné úpravy pre trafostanicu a technologická časť – elektrické zariadenie trafostanice. Trafostanica použitá v tomto projekte je od firmy DOFA, 2.1B, s vnútorným ovládaním. Súčasťou je dodávka betónového skeletu, VN rozvádzača, NN rozvádzačov, transformátorov a osadenie trafostanice.

Výkonové bilancie jednej TS:

max. súčasný odoberaný výkon $P_s = 2 \times 1000 \text{ kW}$

IO 02 Prekládka VN 22kV

Prekládka VN 22kV rieši presun vzdušnej VN linky č. 565 a č. 596, ktoré sú vyhotovené vodičmi SAX 120RM. Tieto vzdušné vedenia budú demontované aj vrátane ich podperných bodov v nevyhnutnom rozsahu a preložené do zemného VN kábla.

IO 07 Prípojka VN

Inžiniersky objekt rieši prípojku VN a areálový rozvod VN (pôvodne v územnom rozhodnutí IO 08 Areálový rozvod VN). Do jestvujúcej káblovej VN slučky sa pripoja nové trafostanice TS17, TS18. Jestvujúca kábová VN slučka sa preruší, pomocou VN spojok sa pripoja nové VN káble, ktoré budú pripojené do VN rozvádzačov navrhovaných trafostaníc. Zemné vedenie bude uložené vo výkope. Káblové vedenie je ukončené káblovými súbormi – koncovkami POLT v prívodnom poli VN rozvádzača v navrhovaných trafostaniciach.

IO 09 Areálový rozvod NN

Inžiniersky objekt rieši areálový rozvod NN a areálové vonkajšie osvetlenie (pôvodne v územnom rozhodnutí IO 11 Areálové vonkajšie osvetlenie).

Rozvody NN: Z trafostanice TS17 z rozvádzača RH-T1 sa napojí rozvádzač RE1 umiestnený v NN rozvodni. Z trafostanice TS17 z rozvádzača RH-T2 sa napojí rozvádzač RE2 umiestnený v NN rozvodni. Z NN rozvodne z rozvádzača RE1 sa napojí rozvádzač R-ČSS, ktorý slúži na napojenie čerpadiel, ktoré prečerpávajú splaškovú kanalizáciu (R-ČSS je súčasťou dodávky prečerpávacej stanice). Z NN rozvodne z rozvádzača RE1 sa napojí rozvádzač R-ext4. Nabíjačky pre elektromobily budú napojené z rozvádzača haly.

Vonkajšie areálové osvetlenie je navrhnuté podľa štandardov investora a výpočtu osvetlenia na fasáde haly tak, aby spĺňalo priemernú intenzitu a rovnomernosť pre vonkajšie priestory okolia nakladacích mostíkov a príľahlých parkovacích plôch. Fasádne svietidlá sú navrhnuté vo výške 12 m, podľa výpočtu osvetlenia. Fasádne svietidlá budú pripojené na nové rozvody, vedené z nového rozvádzača haly R-NN. Ovládanie nového areálového osvetlenia je pomocou spínača US129 s ročným astronomickým programom spínania.

Základné parametre navrhovaného zariadenia

VONKAJŠIE OSVETLENIE FASÁDNE

- Inštalovaný výkon : $P_i = 12,4 \text{ kW}$
- Súčasný výkon : $P_s = 12,4 \text{ kW}$

Nabíjacie stanice elektromobilov

- Inštalovaný výkon : $P_i = 44 \text{ kW}$
- Súčasný výkon : $P_s = 44 \text{ kW}$

IO 10 Areálový rozvod optický

Pripojenie objektov KSC17 a KSC18 bude realizované už z vybudovanej optickej šachty OPR21 vo vlastníctve CTP, ktorá sa realizovala pri výstavbe hál KSC14 a KSC15. Trasa od šachty je plánovaná zemným výkopom v zeleni do novovzniknutej haly KSC17 a KSC18. Časť trasy do objektov je navrhovaná pod spevnenou plochou/komunikáciou pod úrovňou terénu v závislosti od skladby danej plochy a bude realizovaná korugovanou chráničkou HDPEk 90, v ktorej bude vtiahnutá multirúra. Prestup do objektov bude realizované prestupom cez betónovú podlahu. Optický areálový rozvod je riešený ako chráničková predpríprava pre budúce zatiahnutie/zafukovanie optickej kabeláže.

IO 12 Chránička plynovodu STL DN150

V časti areálu je vedené STL plynové potrubie v správe SPP, DN150. Dané potrubie bude v zmysle návrhu pod novou spevnenou plochou a z tohto dôvodu je navrhnutá jeho ochrana. V riešenom priestore sa distribučný plynovod odkryje ručným výkopom. Na plynovod sa osadí oceľová pozdĺžne delená chránička v dĺžke 40 m. Zároveň v rámci tohto objektu bude realizovaný aj pripojovací plynovod pre halu KSC17. Vonkajší rozvod plynu je riešený o dimenzii DN100i z materiálu oceľ izolovaná bralénom. Navrhovaný plynovod je pripojený na distribučný plynovod navarovacím T-kusom a pokračuje v zeleni v zemi k skrinu RaMZ a končí guľovým uzáverom DN 100 HUP. Dĺžka navrhovaného plynovodu DN100i je 2,0 m. Za skriňou RaMZ bude areálový rozvod plynu do objektu KSC17.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Pre navrhovanú činnosť „Výrobná – skladové haly KSC 17 a KSC 18“, bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2024/044840-020 zo dňa 29.11.2024, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať.

Citované právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovej sídle orgánu, ktorý ho vydal:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vyrobno-skladove-haly-ksc-17-ksc-18>

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2008 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 61 ods. 1, 2 a 4, § 65 ods. 1 a 2

oznamuje

začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a súčasne **nariaďuje** k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

12.03.2026 o 10.00 hod.

so stretnutím účastníkov na stavebnom úrade, pracovisku Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, č. dverí 1A.

Vlastník pozemku a stavieb, ktoré sú predmetom konania, je povinný strpieť miestne zisťovanie podľa § 38 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a k tomuto účelu ich sprístupniť.

Účastníci stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie žiadosti dlhší čas, je povinný požiadať tunajší stavebný úrad o predĺženie uvedenej lehoty pred jej uplynutím.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, č. dverí 1A, v stránkových hodinách (pondelok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-15⁰⁰ hod., streda 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-16⁰⁰ hod., piatok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod.) a pri ústnom pojednávaní.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Stavebný úrad pracovisko Košice – Juh, **žiada** Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, o zaslanie písomného záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k stavebnému konaniu pre hore uvedenú stavbu. V prílohe prikkladáme doklady v zmysle ust. § 14c ods. 2 stavebného zákona.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Oznámenie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Účastníkom konania sa doručuje verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, Bratislava (IČO 52 984 761), v zastúpení: CEVING s.r.o., Česká 2, Košice (IČO 47 024 887)

2. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-E parcelné čísla 473/31, 473/45 až 473/63, 473/79, 563, 566, 571, 574/1, 562, 567 a 570 v katastrálnom území Barca a pozemkom KN-C parcelné čísla 1574/129, 1574/130, 1574/145 a 1574/162 v katastrálnom území Barca
3. Projektant: Ing. Peter Tegza, i2f, s.r.o., Rozvojová 2, Košice (IČO 47 088 613)
4. Osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu – zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
5. Vlastníci susediacich pozemkov a stavieb k pozemkom KN-E parcelné 473/31, 473/45 až 473/63, 473/79, 563, 566, 571, 574/1, 562, 567 a 570 v katastrálnom území Barca a pozemkom KN-C parcelné čísla 1574/129, 1574/130, 1574/145 a 1574/162 v katastrálnom území Barca, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Dotknuté orgány

1. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, Košice
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, ref. energií, Tr. SNP 48/A/, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Komenského 52, Košice
7. Letisko Košice - Airport Košice, a.s., Letisko Košice, 041 75 Košice
8. Mesto Košice, orgán územného plánovania, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
10. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
12. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
13. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05, Bratislava
14. E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, Prešov 080 01
15. KR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
17. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
18. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
19. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
20. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava 82109
21. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
22. MH Teplárenský holding a.s., Teplárenská 3, Košice
23. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice - mestská časť Barca 040 17
24. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
25. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska 14, Košice (IČO 36 022 047)

Vybavuje: Ing. Lucia Mišáková, 055/720 80 29, lucia.misakova@kosice.sk

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.