



MK/A/2026/19886-06/IV/MIS
Košice, 21.09.2026

MESTO KOŠICE

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním

Dňa 04.08.2026 podala spoločnosť **CTPark Košice II, spol. s r.o.**, Laurinská 18, 811 01 Bratislava – Staré Mesto (IČO 52 984 761), v zastúpení spoločnosťou CEVING s.r.o., Česká 2, P. BOX A-15, 040 01 Košice (IČO 47 024 887), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb s názvom: „**Skladovo-výrobné haly KSC 19, KSC 20, KSC 21**“ v priemyselnom parku CTPark Košice (v územnom rozhodnutí označenom ako IMMOPARK Košice), v mestskej časti Košice – Barca, katastrálne územie Barca. Stavba je navrhovaná na pozemkoch registra KN-C parcelné čísla 1362/7, 1362/11, 1362/12, 1362/13, 1362/14, 1362/47 a 1362/49 v katastrálnom území Barca. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu bolo Mestom Košice vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. A/2009/02851-01/IV zo dňa 25.03.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2009. Územné rozhodnutie bolo vydané pre stavbu „IMMOPARK Košice“. Oproti pôvodnému územnému rozhodnutiu hlavné stavebné objekty označené nasledovne: pôvodný stavebný objekt SO 14 - Hala L 2a + L 2b ako navrhovaný stavebný objekt SO 14 Hala KSC 21, pôvodný stavebný objekt SO 15 - Hala L 3a + L3 b ako navrhovaný stavebný objekt SO 15 Hala KSC 20 a pôvodný stavebný objekt SO 16 - Hala L 4a + L 4b ako navrhovaný stavebný objekt SO 16 Hala KSC 19.

Predmet stavebného konania

Predmetom stavebného konania sú tri skladovo-výrobné haly s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou, vrátnicami, trafostanicami, energetickými rozvodmi, plynovodom, komunikáciami, parkoviskami, spevnenými plochami a sadovými úpravami. Predmetom tohto stavebného konania sú tieto stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 Príprava územia, terénne úpravy, dočasné oplatenie

SO 01.1 Príprava územia, terénne úpravy

SO 14 Hala KSC 21

SO 15 Hala KSC 20

SO 16 Hala KSC 19

SO 25 Vrátnice

SO 25.1 Vrátnice juh

SO 25.1 Vrátnice sever

SO 28 Totem malý

SO 28.1 Totem malý

SO 36 STL areálový plynovod

SO 36.1 Prípojka STL plynovodu

SO 36.2 Preložka existujúceho areálového plynovodu STL

SO 37 Prípojka VN

- SO 37.1 Prípojka VN
- SO 38 Trafostanice
 - SO 38.1 Trafostanice
 - PS 38.1 Trafostanice
- SO 39 Areálové rozvody NN
 - SO 39.1 Areálové rozvody NN
- SO 40 Areálové osvetlenie
 - SO 40.1 Areálové osvetlenie
- SO 51 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
 - SO 51.1 Areálová cesta 1
 - SO 51.2 Areálová cesta 2
 - SO 51.3 Areálové cesty a spevnené plochy
- SO 61 Sadové a parkové úpravy, zeleň
 - SO 61.1 Sadové a parkové úpravy, zeleň

SO 01 Príprava územia, terénne úpravy, dočasné oplotenie; SO 01.1 Príprava územia, terénne úpravy

Objekt rieši prípravu staveniska pre haly KSC 19 až KSC 21, areálové komunikácie a spevnené plochy. Predpokladá sa odhumusovanie v hrúbke najmenej 300 mm, výkopové práce, úprava a zhutnenie zemnej pláne, uloženie separačnej geotextílie pod halami a zhotovenie hutnených násypov po vrstvách. Zemná pláň pod komunikáciami, parkoviskami a spevnenými plochami bude stabilizovaná cementom. Plató haly KSC 19 je navrhnuté na kóte 239,41 m n. m., haly KSC 20 na kóte 241,29 m n. m. a haly KSC 21 na kóte 243,18 m n. m.

SO 14 Hala KSC 21

Jednopodlažná skladovo-výrobná hala obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi približne 96,9 x 324,9 m je navrhnutá ako priestorový prefabrikovaný železobetónový, resp. predpätý skelet v základnom module vnútorných stĺpov 24×12 m. Obvodový plášť tvoria horizontálne sendvičové panely, strecha je plochá, tvorená trapézovým plechom, tepelnou izoláciou a hydroizolačnou fóliou. Založenie je navrhnuté na veľkopriemerových pilótach. V hale sú okrem skladových priestorov navrhnuté technické miestnosti pre ventilové stanice SHZ, NN rozvodňu, EPS, HSP, RPO a centrálné bezpečnostné systémy. Zastavaná plocha je 31 482,81 m², úžitková plocha 31 165,589 m², obostavaný objem 462 797,3 m³ a výška atiky 14,7 m.

SO 15 Hala KSC 20

Objekt je jednopodlažná skladovo-výrobná hala s pôdorysnými rozmermi približne 96,9 x 324,9 m. Nosný systém tvorí prefabrikovaný železobetónový skelet so stĺpmi založenými na pilótach, predpätými prievlakmi a väznicami. Hala bude opláštená sendvičovými panelmi a zastrešená plochou strechou z trapézového plechu, tepelnej izolácie a hydroizolačnej fólie. Nakladacie mostíky sú situované pri obvodovej fasáde; vnútorné technické priestory slúžia pre elektrické a požiarno-bezpečnostné zariadenia. Zastavaná plocha je 31 482,81 m², úžitková plocha 31 165,589 m², obostavaný objem 462 797,3 m³ a výška atiky 14,7 m.

SO 16 Hala KSC 19

Jednopodlažná skladovo-výrobná hala je navrhnutá ako prefabrikovaný železobetónový skelet s plochou strechou a sendvičovým obvodovým plášťom. Nosné stĺpy budú založené na veľkopriemerových pilótach; podlahu tvorí priemyselná drátkobetónová doska na hutnom podsype. Súčasťou haly sú nakladacie mostíky a technické miestnosti pre NN rozvodňu, EPS, HSP, RPO, ventilové stanice SHZ a súvisiace zariadenia. Zastavaná plocha je 23 685,21 m², úžitková plocha 23 412,12 m² a výška atiky 14,7 m.

SO 25 Vrátnice; SO 25.1 Vrátnice Juh; SO 25.2 Vrátnice Sever

Riešených je osem samostatne stojacich prízemných kontajnerových vrátníc pri severných a južných vstupoch k jednotlivým halám rozdelených na dva stavebné objekty pre južnú a severnú

stranu po 4 vrátnice. Každý objekt s rozmermi približne $2,498 \times 4,88$ m bude osadený na betónovej ploche a bude slúžiť ako pracovisko vrátnika alebo bezpečnostnej služby na kontrolu vstupu osôb a vozidiel a evidenciu návštev. Vrátnica obsahuje kanceláriu, chodbu a WC a bude vybavená elektroinštaláciou, osvetlením, elektrickým vykurovaním, vodovodom a odvedením splaškových vôd. Zastavaná plocha jednej vrátnice je $11,89 \text{ m}^2$ a úžitková plocha $9,935 \text{ m}^2$.

SO 28 Totem malý; SO 28.1 Totem malý

Objekt rieši osadenie malých informačných a orientačných totemov pri vstupoch a vnútroareálových komunikáciách. Totemy budú slúžiť na označenie areálu a jednotlivých prevádzok, budú kotvené do samostatných základových konštrukcií a podľa projektovej dokumentácie pripojené na elektrické napájanie pre vnútorné osvetlenie.

SO 36 STL areálový plynovod; SO 36.1 Prípojka STL plynovodu

Objekt rieši novú prípojku a areálový strednotlakový rozvod plynu pre navrhované haly. Plynovod bude vedený prevažne v zemi, napojený na existujúci areálový rozvod a ukončený pri jednotlivých objektoch hlavnými uzávermi a regulačno-meracími zariadeniami. Trasa, materiál potrubia, ochranné pásma, križovania a súběhy s ostatnými sieťami sú riešené v príslušnej profesijnej časti projektovej dokumentácie.

SO 36.2 Preložka existujúceho areálového plynovodu STL

Z dôvodu kolízie existujúceho areálového STL plynovodu s navrhovanou výstavbou sa v nevyhnutnom rozsahu vykoná jeho preložka do novej trasy. Preložka bude napojená na existujúce potrubie mimo kolízneho úseku, uložená v zemi a vybavená potrebnými armatúrami a ochrannými prvkami.

SO 37 Prípojka VN; SO 37.1 Prípojka VN

Pre napojenie trafostaníc TS-KSC19, TS-KSC20 a TS-KSC21 sa vybuduje nová zemná káblková VN prípojka. Navrhované káble $2 \times 3 \times \text{NA2XS2Y } 1 \times 150$ budú pomocou káblových spojok napojené na existujúci VN kábel vedený z trafostanice TS0-KSCI vo vlastníctve stavebníka a budú zaslučkované cez tri nové trafostanice. Káble budú uložené vo výkope s mechanickou ochranou, pri rešpektovaní súběhov a križovaní s ostatnými sieťami, a ukončené vo VN rozvádzačoch nových trafostaníc.

SO 38 Trafostanice; SO 38.1 Trafostanice; PS 38.1 Trafostanice

Navrhnuté sú tri kioskové blokové trafostanice TS-KSC19, TS-KSC20 a TS-KSC21, každá s dvoma transformátormi s výkonom $1\,250 \text{ kVA}$. Trafostanice budú zabezpečovať dodávku elektrickej energie pre jednotlivé haly. Železobetónový monolitický skelet obsahuje priestory VN a NN rozvádzačov a dve trafokomory; základový prefabrikát zároveň tvorí káblový priestor a záchytnú vaňu odolnú proti transformátorovému oleju. Technologická časť zahŕňa VN rozvádzače, olejové hermetizované transformátory $22/0,4 \text{ kV}$, NN rozvádzače, vnútorné prepojenia, vlastnú spotrebu, ochrany a uzemnenie.

SO 39 Areálové rozvody NN; SO 39.1 Areálové rozvody NN

Objekt rieši nízkonapäťové káblové rozvody z navrhovaných trafostaníc do hlavných rozvádzačov hál a k ďalším areálovým odberom. Káble budú vedené prevažne v zemi v ryhách a chráničkách, pri križovaní komunikácií a ostatných sietí s príslušnou mechanickou ochranou. Súčasťou riešenia sú rozvádzače, istenie, ochranné pospájanie a uzemnenie.

SO 40 Areálové osvetlenie; SO 40.1 Areálové osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie je navrhnuté pre areálové komunikácie, parkoviská, nakladacie priestory a pohybové plochy okolo hál. Osvetlenie bude zabezpečené najmä fasádnymi svietidlami umiestnenými vo výške približne 12 m a podľa potreby stožiarovými svietidlami. Svietidlá budú napojené z nových rozvádzačov hál a ovládané automaticky podľa prevádzkového a astronomického programu.

SO 51 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy;

SO 51.1 Areálová cesta 1

Areálová cesta 1 nadväzuje na vybudovaný úsek dopravnej infraštruktúry priemyselného parku a sprístupňuje navrhované haly. Je riešená ako dvojpruhová obojsmerná komunikácia kategórie MO 8,0/30 so šírkou jazdného pásu 7,0 m, doplnená chodníkom pre peších. Povrch vozovky je asfaltový; odvodnenie je zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov a dažďovej kanalizácie.

SO 51.2 Areálová cesta 2

Areálová cesta 2 tvorí druhú základnú dopravnú os obsluhujúcu územie hál KSC 19 až KSC 21 a nadväzuje na existujúci dopravný systém priemyselného parku. Navrhnutá je ako dvojpruhová obojsmerná komunikácia so šírkou jazdného pásu 7,0 m, s asfaltovým krytom, chodníkom pre peších, obrubníkmi a systémom odvodnenia do dažďovej kanalizácie.

SO 51.3 Areálové cesty a spevnené plochy

Objekt zahŕňa areálové cesty 3 až 6, parkovacie plochy, manipulačné plochy a nakladacie rampy pre haly KSC 19 až KSC 21. Cesty 3 až 6 sú dvojpruhové, obojsmerné, so šírkou jazdného pásu 7,0 m a s chodníkmi šírky 2,0 m; ich dĺžky sú približne 370,00 m, 369,02 m, 379,26 m a 384,244 m. Cesty a manipulačné plochy sú navrhnuté prevažne s cementobetónovým krytom, chodníky zo zámkovej dlažby. Odvodnenie je riešené líniovými žľabmi zaústenými do dažďovej kanalizácie. Pri ceste 6 je navrhnutý doplnkový odvodňovací žľab a ochranný zemný val proti zaplaveniu.

SO 61 Sadové a parkové úpravy, zeleň; SO 61.1 Sadové a parkové úpravy, zeleň

Po skončení výstavby budú nezastavané a stavebnou činnosťou dotknuté plochy vyčistené, rekultivované, prekryté kvalitnou zeminou a zatravnené. Ich účelom je začlenenie stavby do územia, obmedzenie prašnosti a veternej erózie, zvýšenie biodiverzity a zmiernenie nepriaznivého mikroklimatického pôsobenia rozsiahlych spevnených plôch a stavebných hmôt.

Pre navrhovanú činnosť „IMMOPARK Košice“, v rámci ktorej boli navrhované aj „Skladovo-výrobné haly KSC 19, KSC 20, KSC 21“ 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. Obvodný úrad životného prostredia Košice, Adlerova 29, Košice vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OPaK 2008/03428-4 zo dňa 19.12.2008, z ktorého vyplýva, že zámer sa nebude ďalej posudzovať.

Citované právoplatné rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Košice z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je zverejnené na internetovej stránke tunajšieho úradu v prílohe nazvanej „Rozhodnutie Obvodného úradu ŽP Košice číslo OPaK 2008/03428-4 zo dňa 19.12.2008“ spolu s kópiou žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Mesto Košice, stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 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 a 4, § 65 ods. 1 a 2 stavebného zákona

oznamuje

začatie stavebného konania verejnou vyhláškou známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne **nariaduje** k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

28.10.2026 o 10.00 hod.

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

Vlastník pozemkov 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 na tento účel ich prístupniť.

Účastníci stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. 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 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 prikladáme doklady v zmysle ust. § 140c 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-C parcelné čísla 1362/7, 1362/11, 1362/12, 1362/13, 1362/14, 1362/47 a 1362/49 v katastrálnom území Barca
3. Projektant: Ing. Ľubomír Lámer, CEVING s.r.o., Česká 2, P. BOX A-15, 040 01 Košice (IČO 47 024 887)

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 (pozemky KN-C parcelné čísla 1581, 1362/15, 1362/16, 1362/17, 1362/1 a 1530/5 v katastrálnom území Barca) a stavieb (stavby so súpisným číslom 1637, 1707, 1678 a 1408 v katastrálnom území Barca), ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Dotknuté orgány a organizácie:

1. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, 040 17 Košice + verejná vyhláška
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
3. Mesto Košice, oddelenie dopravy, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
4. Mesto Košice, orgán územného plánovania, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
5. Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
7. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 041 26 Košice
10. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, 041 26 Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, 041 26 Košice
12. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Komenského 52, 041 26 Košice
13. CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, Bratislava (IČO 52 984 761)
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
15. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
18. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov
21. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

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.