

Značka: Lk/2026/44
 Vybavuje: Ing. Levčík
 Mobil: +421 915 958 365
 E-mail: levcik@ceving.sk
 Dátum: 26.08.2026

Mesto Košice – stavebný úrad
 Pracovisko JUH

Ing. Lucia Mišáková
 Smetanova ul.

040 01 Košice IV

MESTO KOŠICE	
PRACOVISKO:	
Dátum: 28.08.2026	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2x PD	Vybavuje: MLS

Vec: Stavba „Výrobná – skladová hala KSC 17- zmena stavby pred dokončením

- žiadosť o zmenu stavby pred dokončením

V zastúpení stavebníka CTPark Košice II, spol. s r.o., so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, ktorý nás splnomocnil na prípravu stavby „**Výrobná – skladová hala KSC 17 – zmena stavby pred dokončením**“ v zmysle ustanovení § 68 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších zmien a doplnkov, predkladáme Vám

Žiadosť

o zmenu stavby pred dokončením pre stavbu :

„ Výrobná – skladová hala KSC 17- zmena stavby pred dokončením “

K návrhu uvádzame :

1. Žiadateľom je CEVING s.r.o. Košice, P.BOX A-15, Česká č.2, 040 01 Košice-Sever v zastúpení stavebníka: CTPark Košice II, spol. s r.o., so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava-Staré Mesto
2. Predmetom zmeny stavby pred dokončením je Skladovo – výrobná hala KSC 17 .

Popis stavby : Spoločnosť CTPark Košice II, spol. s r.o., je obchodná spoločnosť zaoberajúca sa developerstvom logistických parkov. V rámci svojich aktivít sa rozhodla vybudovať v lokalite Košice Pereš rozšírenie svojho logistického parku, pričom stavba hala KSC17 je tretou pripravovanou halou v záujmovom území.

Stavba bude umiestnená na pozemkoch vo vlastníctve investora.

Popis zmien oproti povolenému stavu :

Na základe požiadavky klienta – nájomcu, sa investor rozhodol k nasledovným zmenám :

Vzhľadom na súčasnú situáciu na developerskom trhu sa investor rozhodol, že zmení koncept 2 hál (KSC 17 a KSC 18) na 1 zlúčený objekt (hala KSC 17), pričom celková zastavaná plocha je prakticky totožná s plochou 2 samostatných hál povolených v pôvodnom Stavebnom povolení.

Nový objekt – Výrobná – skladová hala KSC17 – je teda plošne totožný a nedochádza k zmene celkovej zastavanej plochy.

Keďže v pôvodnom koncepte a riešení územia boli v priestore medzi halami vedené komunikácie a trasy inžinierskych sietí, nastali zmeny aj v trasovaní sietí a spevnených plôch.

Súpis zmien :

- Objekty spojené do jedného, so zachovaním celkovej zastavanej plochy bez podstatnej zmeny / plocha novonavrhovanej haly KSC 17 je menšia o 131 m² /.
- Úprava spevnených plôch sleduje zmenu tvaru objektu, ale principiálne je dodržaný pôvodný koncept, t.j. umiestnenie manipulačných plôch pre kamióny na severnej a južnej fasáde.
- V objekte sú po zlúčení vytvorené 3 samostatné, stavebne oddelené priestory. 2 z nich sú už pripravované pre konkrétneho nájomcu SO02 – Prevádzka Dachser a SO03 – Prevádzka Fachcentrum.
- Zvyšný priestor je označený SO01 – Výrobno-skladová hala KSC17, pričom v PD je riešený ako holopriestor, teda toho času bez konkrétneho účelu s dodržaním požadovaných technických parametrov.
- Z vyššie uvedeného vyplývajú aj zmeny v dispozičnom riešení, členení fasády a všetky rozvody v objekte.

- Vodné stavby - zmena trasovania sietí.

Pôvodné trasy boli navrhnuté zo smeru sever – juh, nové trasovanie rešpektuje zmenu tvaru objektu a siete sú vedené na východ – západ pozdĺž dlhších strán objektu

Zároveň ale nebol zmenený koncept napojenia, body napojenia ostávajú v pôvodných miestach, teda v pripravených bodoch na existujúcich rozvodoch v rámci stavby KSC14 a KSC15.

Rovnako bez zmeny ostáva aj koncepcia odvodu dažďových vôd a splaškových vôd, ako aj prívod vody pitnej a SHZ vody do objektu.

Trasa požiarneho hydrantu ostáva v podstate nezmenená, rozvod je zaokruhovaný a zrušená bola vetva pôvodne umiestnená medzi objektmi v smere sever/juh, inak bez zmeny riešenia, iba úprava trasy.

Zmena sa nedotkla retencie, ktorej objem bol v DSP už uvažovaný pre oba haly a zmena sa nedotkla odvodu splaškových vôd, kde návrh spĺňa požiadavky VVS na množstvo a kvalitu vypúšťaných vôd. Na základe požiadavky VVS a.s. bola zrušená akumulčná nádrž na splašky a čerpacia stanica tak priebežne prečerpáva splaškové vody do miesta napojenia – areálová kanalizácia KSC15, odkiaľ cez existujúce trasy potrubí a ex. meráciu šachtu je splašková voda odvedená do verejnej kanalizácie

Zmeny majú dopad na všetky stavebné objekty a teda v rámci Zmeny stavby sú riešené všetky stavebné objekty.

Zmeny nemajú dopad na dopravné napojenie, ani na body napojenia inžinierskych sietí – ostávajú podľa povoleného stavu z PD pre SP.

Stavebné objekty

Farebne vyznačené objekty sú zmenou dotknuté

SO 01	Výrobno - skladová hala KSC 17
SO 02	Prevádzka DACHSER
SO 03	Prevádzka FACHCENTRUM
SO 05	Spevnené plochy - areálové

SO 09	Trafo stanice TS17-1
IO 07	Prípojka VN
IO 09	Areálový rozvod NN + osvetlenie
IO 10	Areálový rozvod optický
IO 12	Chránička plynovodu STL DN150

Prevádzkové súbory

PS 03 Fotovoltika

Zmenou stavby nedôjde k zhoršeniu životného prostredia v lokalite a ani sa nezvýši zaťaženie na životné prostredie.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. MK/A/2024/20323-12/IV/MIS zo dňa 29.10.2024 právoplatné dňa 02.12.2024

3. Známi účastníci stavebného konania :

- CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava-Staré Mesto
- I2f, s.r.o., Rozvojová 2, 040 01 Košice
- CEVING s.r.o., P.BOX A-15, Česká č.2, 040 01 Košice

4. Projektantom stavby je : i2f, s.r.o., Rozvojová 2, 040 01 Košice, Slovak Republic

Generálny projektant : Ing. Peter TEGZA – autorizovaný stavebný inžinier

5. Parcelné čísla stavebného pozemku podľa evidencie katastra : Parcely :

Vlastník CTPark Košice II, spol. s r.o.

Parcela KN-C č. 1574/129 a 1574/130, k.u. Barca - evidovaných na LV č. 2072

Parcela KN-C č. 1574/166 a 1574/167, k.u. Barca - evidovanej na LV č. 1054

Parcela KN-C č. 1574/172 a 1574/173 a 1574/174 , k.u. Barca - evidovanej na LV č. 1054, ktoré vznikli oddelením z parciel 1574/166 a 1574/167 k.u. Barca

6. Predpokladaný termín začatia a ukončenia stavby : 09/2026 a 12/2029.

K návrhu prikladáme :

- 1/ Projektovú dokumentáciu pre zmenu stavby pred dokončením - 2x

2/ Splnomocnenie k výkonu IČ – 1x

3/ Správny poplatok -výpočet :

SO 01	Výrobná - skladová hala KSC 17 – rozpočt. náklad 984.000,-	... 2500,-
SO 02	Prevádzka DACHSER – rozpočt. náklad 425.000,-	... 1500,-
SO 03	Prevádzka FACHCENTRUM – rozpočt. náklad 390.800,-	... 1500,-
SO 05	Spevnené plochy – areálové –	... 50,-
SO 09	Trafostanice TS17-1 – rozpočt. náklad 48.000,-	... 300,-
IO 07	Prípojka VN -	... 50,-
IO 09	Areálový rozvod NN + osvetlenie - rozpočt. náklad 42.500,-	... 300,-
IO 10	Areálový rozvod optický	
IO 12	Chránička plynovodu STL DN150	

Prevádzkové súbory

PS 03	Fotovoltaika - rozpočt. náklad 48.400,-	... 300,-
-------	---	-----------

Spolu správny poplatok ...6500,- eur

4/ Stavebné povolenie pod číslom MK/A/2026/11767-14/IV/MIS zo dňa 15.05.2026

Zoznam vyjadrení k zmene stavby :

1. Mestská časť Barca - vyjadrenie č. 393/2026/1003 zo dňa 21.07.2026
2. VVS - vyjadrenie č. 101478/2026/Za zo dňa 10.08.2026
3. OU Košice - OZP OH – vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2026/049607-002 zo dňa 27.08.2026

Za kladné stanovisko Vám vopred ďakujeme

S pozdravom

 **CEVING s.r.o.**
Česká 2, Košice
IČO: 47 024 887

Ing. Radoslav LEVČÍK
konateľ spoločnosti

Prílohy : - Podľa textu