



Podľa rozdeľovníka

MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa

- /01.10.2025
- /17.10.2025
- /24.10.2025

Naše číslo

MK/A/2025/06479-31

Vybavuje/linka

Ing. Monika Čuláková/957
monika.culakova2@kosice.sk

Košice

27.10.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec

Stavba „**Penzión a reštaurácia Košice**“, v skladbe stavebného objektu **SO 02 – Spevnené plochy a komunikácie, časť – vnútroareálové komunikácie na parcele 3392/29**

- Oznámenie o začatí stavebného konania, o upustení od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania

Mestu Košice, ako špeciálnemu stavebnému úradu pre miestne cesty a účelové cesty, bolo dňa 18.09.2025 listom značky OU-KE-OCDPK-2025/004177 zo dňa 17.09.2025 doručené rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „odvolací orgán“) pod č. OU-KE-OCDPK-2025/004177-005 zo dňa 26.08.2025 (právoplatné dňa 26.08.2025), ktorým odvolací orgán zrušil rozhodnutie mesta Košice č. MK/A/2024/08160-19 zo dňa 22.05.2024 o zastavení stavebného konania vo veci žiadosti stavebníka INVESTHAUS SK s.r.o., so sídlom Gorkého 3, 811 01 Bratislava, IČO: 48 215 350 (ďalej len „stavebník“), ktorého zastupuje zástupca - spoločnosť ČIARY s.r.o., so sídlom Cukrovarská 26, 075 01 Trebišov, IČO: 36 869 490, zo dňa 27.07.2023 o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Penzión a reštaurácia“, v skladbe stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy, na pozemkoch KN-C parc. č. 3392/28 a 3392/29, katastrálne územie Nové Ľahanovce (ďalej len „stavba“) a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

Územné rozhodnutie o povolení umiestnenia stavby vydalo mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto pod č. MK/A/2022/08672-13/I/BUN zo dňa 27.09.2022 (právoplatné dňa 02.11.2022).

Časť stavby: SO 02 – Spevnené plochy a komunikácie, časť – prístupový chodník na pozemku KN-C parc. č. 3392/28, v katastrálnom území Nové Ľahanovce, bola povolená stavebným povolením vydaným tunajším špeciálnym stavebným úradom pod č. MK/A/2025/07941-21 zo dňa 01.07.2025 (právoplatné dňa 07.08.2025).

Na základe výzvy tunajšieho špeciálneho stavebného úradu č. MK/A/2025/06479-26 zo dňa 29.09.2025 adresovanej stavebníkovi na doplnenie podania, stavebník dopĺňal žiadosť o stavebné povolenie postupne v dňoch 01.10.2025, 20.10.2025 a 27.10.2025.

Predmetom žiadosti o stavebné povolenie a projektovej dokumentácie je časť stavby, ktorá rieši sprístupnenie novonavrhovaného objektu penziónu a reštaurácie pre vozidlá a peších. Dopravné pripojenie penziónu a reštaurácie je riešené z účelovej komunikácie Metro. Komunikácia príjazdu do areálu je šírky 5,50 m s dláždeným krytom a pokračuje do sústavy parkovacích plôch s dláždeným povrchom. Pre potreby parkovania osobných vozidiel bude slúžiť 29 stojísk s kolmým státím s rozmermi 2,5 m x 5,0 m, z ktorých jedno parkovacie státie s rozmermi 3,50 m x 5,0 m je určené pre osoby ťažko zdravotne postihnuté. Súčasťou tejto časti stavby sú aj plochy pre zásobovanie a chodníky pre peších s dláždeným povrchom. Spevnené plochy budú olemované betónovými obrubníkmi s prevýšením 10 cm nad vozovkou a chodníky budú od zelene oddelené záhonovými obrubníkmi bez prevýšenia. Všetky spevnené plochy sú riešené skladbou s vodopriepustnými vlastnosťami do priepustného podlažia.

Druh a účel stavby – inžinierska stavba, účelová komunikácia, chodníky a nekryté parkovisko, ktoré budú slúžiť objektu penziónu a reštaurácie.

*Projektovú dokumentáciu stavby vypracovala zodpovedná projektantka Ing. Drahoslava Dankaninová, autorizovaná stavebná inžinierka (ev. č. 3658*T*I2) v 10/2023.*

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 a účelové cesty 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 ustanovením § 84 ods. 4 písm. b) zákona NR SR č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

o z n a m u j e

podľa ust. § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a s účastníkmi konania, ktorí špeciálnemu stavebnému úradu nie sú známi, špeciálny stavebný úrad upovedomuje účastníkov stavebného konania o jeho začatí verejnou vyhláškou.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska sú špeciálnemu stavebnému úradu dobre známe a žiadosť o vydanie stavebného povolenia poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Špeciálny stavebný úrad určuje lehotu **7 pracovných dní**, odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť námietky na tunajší špeciálny stavebný úrad. Špeciálny stavebný úrad upozorňuje účastníkov stavebného konania, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice. Správny orgán môže v nepochybných prípadoch od preukazu plnomocenstvom upustiť (§ 16 ods. 3 správneho poriadku). Písomné plnomocenstvo musí byť vlastnoručne podpísané splnomocniteľom a musí byť z neho zrejmé jeho vôľa, aby ho zastupovala konkrétna osoba.

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

Podľa ust. § 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.

Postupom podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníci konania a zúčastnené osoby sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť pred vydaním rozhodnutia na tunajšom špeciálnom stavebnom úrade - v budove Magistrátu mesta Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice (referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, 3. poschodie, miestnosť C 306) počas úradných hodín (pondelok 8,00 – 12,00 a 13,00 – 15,00; streda 8,00 – 12,00 a 13,00 – 16,00; piatok 8,00 – 12,00). Konkrétny termín a čas nazerania do spisu a podkladov rozhodnutia je potrebné vopred telefonicky, alebo elektronicky dohodnúť so zamestnancom špeciálneho stavebného úradu (kontaktné údaje: Ing. Čuláková 055/6419 957, monika.culakova2@kosice.sk). V tejto lehote máte právo ako účastník konania alebo zúčastnená osoba vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoloanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

Správne orgány chrániace záujmy uvedené v ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona majú v konaní postavenie dotknutého orgánu a podľa ust. § 140a stavebného zákona tieto záujmy uplatňujú formou záväzného stanoviska (§ 140b stavebného zákona). V zmysle ust. § 126 ods. 2 stavebného zákona týmto postupom zostáva nedotknuté právo týchto správnych orgánov vydať samostatné rozhodnutie, ak to predpisy na ochranu nimi sledovaných záujmov ustanovujú.

Špeciálny stavebný úrad upovedomuje účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne na webovom sídle (www.kosice.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Špeciálny stavebný úrad zverejňuje túto písomnosť aj iným spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce. Tento spôsob zverejnenia má však len informatívny charakter.

JUDr. Ján Klanar
vedúci referátu

Rozdeľovník

Oznámenie sa doručí

- účastníci konania: doručenie verejnou vyhláškou
 1. ČIARY s.r.o., Cukrovarská 26, 075 01 Trebišov – *zástupca stavebníka*
 2. Ing. Drahoslava Dankaninová, Petrovce nad Laborcom 84, 071 01 Michalovce – *zodpovedný projektant*
 3. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k 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:
 - pozemok: KN-C parc. č. 3392/29, k.ú. Nové Ťahanovce;
 - susedné pozemky KN-C parc. č. 3392/28, 3392/56, 3392/81, KN-E parc. č. 2830/2, 2902/502, 2824/501, 3022/1, 3023/501, 3026/501, 3030/501, 3030/1, 3031/1, 3034/1, 3035/1, k.ú. Nové Ťahanovce;
 - susedná stavba súp. č. 2828 na pozemku KN-C parc. č. 3392/72 a 3392/76, k.ú. Nové Ťahanovce
- dotknuté orgány:
 1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 2590/15, 040 13 Košice (ako obec)
 2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. dopravy, Ref. správy a údržby ciest – CSO a VO)
 3. Mesto Košice, Odd. stavebného úradu, Ref. SÚ – pracovisko Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice
 4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. majetkové a právne, Ref. nakladania s majetkom)
 5. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS, ŠS OH, ŠS OPaK), Komenského 52, 041 26 Košice
 6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
 7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
 8. METRO Group Properties SR s.r.o., Senecká cesta 1881, 900 28 Ivanka pri Dunaji
 9. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava

10. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
11. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
14. DELTA ONLINE s.r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
15. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
16. SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
17. ORANGE SLOVENSKO a.s. (správca: MICHLOVSKY, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany)
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice
19. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
20. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice

Vyvesené dňa: 28.10.2025

Visí a je zverejnené od: 29.10.2025 do: 12.11.2025

Zvesené dňa: 13.11.2025