

Značka: Pk/2026/126
 Vybavuje: Ing. Pika
 Mobil: +421 905 574 982
 E-mail: pika@ceving.sk
 Dátum: 04.08.2026

MESTO KOŠICE	
Mesto Košice Stavebný úrad	PRACOVISKO:
	Dátum 5.8.26
Smetanova 522/4	Číslo spisu:
040 01 Košice	Vybavuje: MIS
Prílohy/úlohy: 2x37	

Vec: Stavba „Skladovo-výrobné haly KSC 19, KSC 20, KSC 21“
 - žiadosť o stavebné povolenie stavby

V zastúpení stavebníka **CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava – Staré Mesto**, IČO: 52 984 761, ktorý nás splnomocnil na prípravu stavby „Skladovo-výrobné haly KSC 19, KSC 20, KSC 21“, Vám zasielame projektovú dokumentáciu vyššie uvedenej stavby a zasielame Vám

ž i a d o s ť

podľa ustanovenia § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby „Skladovo-výrobné haly KSC 19, KSC 20, KSC 21“. Stavba je v členení na stavebné objekty:

SO 01 Príprava územia, terénne úpravy, dočasné oplotenie

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 Vrátnica

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

K žiadosti uvádzame :

1. Stavebník CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 52 984 761 zastúpený spoločnosťou CEVING s.r.o., Česká 2, P.BOX A-15, 040 01 Košice
2. Na stavbu bolo vydané Mestom Košice územné rozhodnutie č. A/2009/02851-01/IV zo dňa 25.03.2009, právoplatné dňa 30.04.2009.

Územné rozhodnutie vydané Mestom Košice dňa 25.03.2009 pod číslom A/2009/02851-01/IV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2009 bolo vydané navrhovateľovi spoločnosti IMMORENT Delta s.r.o., Obchodná 43, Bratislava. Spoločnosť IMMORENT Delta s.r.o. bola zrušená ku dňu 01.04.2014 v dôsledku zlúčenia spoločnosti s Erste Group Immorent Slovensko s.r.o., Tomášikova 48, Bratislava. Spoločnosť CTPark Košice II, spol. s r.o. je právnym nástupcom spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. na základe Zmluvy o podmienkach predaja majetku uzatvorenej dňa 30.09.2025 a je tiež vlastníkom predmetných pozemkov, kde sa plánovaná stavba má realizovať.

Zmeny v označení oproti pôvodnému územnému rozhodnutiu:

Názov stavby:

Pôvodný: IMMOPARK Košice

Nový: „Skladovo-výrobné haly KSC 19, KSC 20, KSC 21“

Označenie hlavných stavieb:

Pôvodné: SO 14 Hala L2a + L2b

Nové: SO 14 Hala KSC 21

Pôvodné: SO 15 Hala L3a + L3b

Nové: SO 15 Hala KSC 20

Pôvodné: SO 16 Hala L4a + L4b

Nové: SO 16 Hala KSC 19

3. Obvodný úrad životného prostredia Košice, vydal dňa 19.12.2008 rozhodnutie č. OPaK 2008/03428-4 o tom, že sa predmetný zámer nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
4. **Predmet stavby**
Predmetom stavby sú tri skladovo-výrobné haly, s príslušnou infraštruktúrou a ďalšími potrebnými objektami ako cesty, komunikácie, inžinierske siete, vrátnice, trafostanice. Stavby sa nachádzajú v priemyselnom parku CTPark Košice (v územnom rozhodnutí uvádzané ako IMMOPARK Košice). Jednotlivé inžinierske siete sa napájajú na existujúce areálové rozvody vo vlastníctve stavebníka.
5. **Stanovisko špeciálnych stavebných úradov:** Nakoľko povoľovaná stavba je súborom stavieb, súčasťou ktorého je aj stavebný objekt **SO 51 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy** pričom nejde o hlavný stavebný objekt – stavbu, špeciálny stavebný úrad pre objekt **SO 51 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**, ktorým je Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, vydal záväzné stanovisko č. MK/A/2026/16317-4 dňa 24.07.2026, že stavebné konanie bude viesť a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný pre povolenie hlavnej stavby, ktorým je Mesto Košice, stavebný úrad.
6. **Stavba je situovaná na nasledovných pozemkoch:**
 - **KN – C č. 1362/7 k.ú. Barca**, list vlastníctva 2992, druh pozemku Ostatná plocha, vlastník CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
 - **KN – C č. 1362/11 k.ú. Barca**, list vlastníctva 2992, druh pozemku Ostatná plocha, vlastník CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
 - **KN – C č. 1362/12 k.ú. Barca**, list vlastníctva 2992, druh pozemku Ostatná plocha, vlastník CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

- **KN – C č. 1362/13 k.ú. Barca**, list vlastníctva 2992, druh pozemku Ostatná plocha, vlastník CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
- **KN – C č. 1362/14 k.ú. Barca**, list vlastníctva 2992, druh pozemku Ostatná plocha, vlastník CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
- **KN – C č. 1362/47 k.ú. Barca**, list vlastníctva 2992, druh pozemku Ostatná plocha, vlastník CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
- **KN – C č. 1362/49 k.ú. Barca**, list vlastníctva 2992, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, vlastník CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

Vlastníkom pozemkov je stavebník

7. Projektovú dokumentáciu vypracoval :

CEVING s.r.o.
Česká 2
040 01 Košice

8. Stavebné a montážne práce na stavbe bude realizovať zhotoviteľ diela a funkciu stavebného dozoru bude vykonávať odborné spôsobilá osoba, ktorí budú vybraní užšou súťažou najneskôr do termínu začatia realizácie stavby.

9. Zoznam známych účastníkov stavebného konania :

Stavebník:

CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

Splnomocnený zástupca:

CEVING s.r.o., Česká 2, P. BOX A-15, 040 01 Košice

Projektant:

CEVING s.r.o., Česká 2, P. BOX A-15, 040 01 Košice

Vlastníci susedných nehnuteľností:

Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

PILOT HOLDING s.r.o., Janáčkovo nábreží 1153/13, 150 00 Praha, Česká republika

Minebea Slovakia s.r.o., K letisku 1637, 040 17 Košice

Letisko Košice – Airport Košice, a.s., Letisko Košice, 041 75 Košice

10. Termíny realizácie :

24 mesiacov od začatia realizácie. Oznámenie o začatí realizácie Vám bude oznámené pred realizáciou stavby

11. Nakoľko ide o stavbu, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie pred 31.03.2025 použijú sa predpisy stavebného zákona pre vydanie stavebného povolenia v znení zákona č. 50/1976 Zb. v účinnom do 31.03.2025.

12. **Predpokladané náklady stavby :** V zmysle §19w zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch za úkony a konania, na ktoré sa podľa Stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025 vzťahujú stavebné predpisy účinné do 31. marca 2025, sa platia poplatky podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, i keď sa stanú splatnými po 31. marci 2025.

SO 01 Príprava územia, terénne úpravy, dočasné oplatenie

Predpokladaný rozpočtový náklad 800.000 EUR

Správny poplatok položka 60 písm. g) – 2500 EUR

SO 14 Hala KSC 21

Predpokladaný rozpočtový náklad 8.900.000 EUR

Správny poplatok položka 60 písm. g) – 5000 EUR

SO 15 Hala KSC 20

Predpokladaný rozpočtový náklad 8.900.000 EUR

Správny poplatok položka 60 písm. g) – 5000 EUR

SO 16 Hala KSC 19

Predpokladaný rozpočtový náklad 7.500.000 EUR

Správny poplatok položka 60 písm. g) – 5000 EUR

SO 25 Vrátnice

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 5 – 50 EUR

SO 28 Totem malý

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 5 – 50 EUR

SO 36 STL areálový plynovod

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 2 – 50 EUR

SO 37 Prípojka VN

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 2 – 50 EUR

SO 38 Trafostanice

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 5 – 50 EUR

SO 39 Areálové rozvody NN

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 5 – 50 EUR

SO 40 Areálové osvetlenie

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 5 – 50 EUR

SO 51 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 4 – 50 EUR

SO 61 Sadové a parkové úpravy, zeleň

Správny poplatok položka 60 písm. e) bod 5 – 50 EUR

Správny poplatok vo výške 17.950 EUR uhradíme prevodom na účet na základe Vašich informácií.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia príkladáme:

1. Projektová dokumentácia vodných stavieb pre stavebné konanie v dvoch vyhotoveniach 3,7
2. Splnomocnenie na vykonávanie inžinierskej činnosti
3. Mesto Košice, rozhodnutie o umiestnení stavby č. A/2009/02851-01/IV zo dňa 25.03.2009, prívoplatné 30.04.2009
4. CTPark Košice II, spol. s r.o., oznámenie o prevode práv a povinností vyplývajúce zo Zmluvy o podmienkach predaja majetku uzatvorenej medzi spoločnosťami CTPark Košice II, spol. s r.o. a Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. dňa 30.09.2025
5. Výpis z obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, kde je stanovený právny nástupca spoločnosti IMMORANT Delta s.r.o. spoločnosť Erste Group Immorent Slovensko s.r.o.
6. Výpis z obchodného registra Mestského súdu Bratislava III pre Erste Group Immorent Slovensko s.r.o.
7. Písomné vyhodnotenie podmienok stanovených v rozhodnutí EIA
8. Obvodný úrad životného prostredia Košice, rozhodnutie EIA č. OPaK 2008/03428-4 zo dňa 19.12.2008
9. Výpis z listu vlastníctva č. 2992
10. CTPark Košice II, spol. s r.o., súhlas vlastníka areálových inžinierskych sietí s pripojením stavby na areálové rozvody zo dňa 28.07.2026
11. Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, záväzné stanovisko č. MK/A/2026/16317-4 zo dňa 24.07.2026
12. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠVS, súhlas pre SO 38 Trafostanice v zmysle §27 ods. 1 písm. c) vodného zákona č. OU-KE-OSZP3-2026/044028-002 zo dňa 25.06.2026
13. Záverečná správa z hydrogeologického prieskumu
14. Vyjadrenia dotknutých orgánov ku projektu pre stavebné konanie:

- Krajský pamiatkový úrad Košice, rozhodnutie č. S-PUSR-08618/2026, Z-PUSR-059412/2026/HT zo dňa 28.07.2026
- Mestská časť Košice – Barca, záväzné stanovisko č. 269/2026/610 zo dňa 07.05.2026
- Mesto Košice, stanovisko cestného správneho orgánu č. MK/A/2026/19027-1 zo dňa 21.07.2026
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, stanovisko č. ORHZ-KE4-2026/001119-002 zo dňa 17.06.2026
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru Košice, KDI, vyjadrenie č. KRPZ-KE-KDI1-2026/001163-460 zo dňa 02.06.2026
- Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, stanovisko č. OU-KE-OKR1-2026/012365/083 zo dňa 20.05.2026
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2026/036821-004 zo dňa 18.05.2026
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2026/039175-002 zo dňa 20.05.2026
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, vyjadrenie č. OU-KE-OSZP3-2026/037649-003 zo dňa 28.05.2026
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, vyjadrenie č. RÚVZKE/OPPL/4927/10412/2026 zo dňa 20.05.2026
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., stanovisko č. SVP 14091/2026/2 zo dňa 23.06.2026
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 72027/2026/Za zo dňa 09.06.2026
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., stanovisko č. S2026/01294/EIC IO/STA zo dňa 18.05.2026
- Východoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie č. 1924/2026 zo dňa 28.07.2026
- Slovak Telekom a.s. č. 6612622104 zo dňa 30.07.2026

Za kladné a včasné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme

S pozdravom


CEVING s.r.o.
 EVING Česká 2, Košice
 IČO: 47 024 887
Ing. Radoslav Levčík
 konateľ spoločnosti

Príloha: - v zmysle textu