



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/20323-05/IV/MIS
Košice, 19.09.2024

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Dňa 12.08.2024 podala spoločnosť **CTPark Košice II, spol. s r.o.**, Laurinská 18, 811 01 Bratislava (IČO 52 984 761), zastúpená spoločnosťou CEVING s.r.o., Česká, 2 Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom: „**Skladovo-výrobná hala KSC14**“ navrhovaná v južnej časti Košíc, v zóne určenej pre výstavbu priemyselných objektov pozdĺž cesty v smere k Letisku Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/129 v katastrálnom území Barca (hlavná stavba) a na pozemku KN-C parcelné číslo 1574/130 v katastrálnom území Barca (napojenie na dopravnú sieť a na jednotlivé inžinierske siete v území). V dňoch 22.08.2024 a 28.08.2024 bolo podanie doplňované.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2024/12467-10/IV/MIS zo dňa 03.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.07.2024.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Pre navrhovanú činnosť „Skladovo-výrobná hala KSC 14“ 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-OSZP3-2023/027172-017 zo dňa 31.07.2023, 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 (www.enviroportal.sk).

Popis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie novostavba výrobnoskladovej haly s technickou infraštruktúrou. Stavba je členená nasledovne:

Stavebné objekty

SO 101 Hala KSC14

SO 200 Územie

- SO 201 Príprava územia
- SO 202 Sadové úpravy
- SO 203 Spevnené plochy a komunikácie

SO 300 Prípojky a areálové rozvody, preložky

- SO 302 NN rozvody a areálové osvetlenie
- SO 302.1 VN prívod
- SO 303 Vodovodná prípojka
- SO 305 Prípojka SHZ
- SO 309 Prípojka optiky

Prevádzkové súbory

- PS 01 Výrobné zariadenie
- PS 02 Kompresorovňa a rozvody stlačeného vzduchu
- PS 03 Zdroj chladu a rozvody chladiacej vody

SO 101 – Hala KSC14

Architektonický výraz exteriéru objektu zodpovedá charakteru typizovanej výrobnéj haly CTP. Celkový pôdorysný rozmer objektu (s exteriérovými vstavkami) je 204,025 m x 144,900 m; administratívny vstavok 6,0 m x 7,9 m a vstavok pre skladovanie 6,0 m x 12,0 m. Súčasťou haly je trojpodlažný administratívno-sociálny vstavok s nosným systémom prefa, dvojpodlažný vstavok určený pre skladovanie a centrálné zásobovanie a dva exteriérové vstavky pre odpad a technológiu. Výška haly je určená na 14,400 m od +0,000 m. Hala je riešená ako železobetónový prefabrikovaný skelet, opláštený sendvičovými panelmi. Konštrukciu tvoria prefabrikované železobetónové stĺpy, založené na pilótach a strešné väzníky. Trojpodlažný administratívno-prevádzkový vstavok je riešený ako železobetónový prefabrikovaný. Obvodové steny tvorí sendvičový panel doplnený pásovými oknami. Stropná konštrukcia nad prízemím a poschodím je navrhnutá z prefabrikovaných železobetónových panelov. Prístup na poschodie vstavku je zabezpečený dvojramennými železobetónovými schodiskami. Dispozične je objekt členený na jednopodlažnú výrobnú časť, jednopodlažnú skladovú časť s dvojpodlažným administratívnym vstavkom pre kancelárie logistiky, trojpodlažnú administratívno-prevádzkovú časť a dvojpodlažnú skladovo-technickú časť. Súčasťou návrhu sú dva exteriérové vstavky, jeden určený na skladovanie odpadu a druhý pre technológiu. Strešnú konštrukciu haly tvorí skladaný plášť z ocelového 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. Objekt je založený na pilótach s monolitickými kalichmi. Zdrojom tepla pre administratívne vstavky sú tepelné čerpadlá, pre výrobnú halu a skladovú halu recirkulačné jednotky.

Zastavaná plocha : 27 256,5 m²

Úžitková plocha : 28 081,7 m²

Výšková úroveň podlahy: ± 0,000 = 244,430 m n.m.

Výšková úroveň atiky : + 14,400 = 258,830 m n.m.

SO 201 Príprava územia a SO 202 Sadové úpravy

Príprava územia spočíva v zrovnaní terénu a vytvorenie pracovnej plochy. Výškové osadenie objektu je navrhnuté tak, aby bilancia výkopov a spätných zásypov bola čo najbližšia a zároveň tak, aby podlaha objektu bola vo vzťahu k plánovaným spevneným plochám na

manipulačnej ploche. Prebytočná zemina z výkopov sa použije na spätné zásypy, neuvažuje sa s jej odvozom. Ornica z celého riešeného územia bude uskladnená na pozemku a použije sa pre sadové úpravy. Sadové úpravy sú navrhnuté tak, aby odpovedali požiadavke na 60 % pokryvnosť parkovacích miest vzrastlou zeleňou v zmysle platného územného plánu. Navrhnuté stromy budú situované v teréne, vo voľných plochách. Pre splnenie podmienky v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je navrhnutých 40 stromov.

SO 203 Spevnené plochy a komunikácie,

Prístup do areálu KSC14 je z vnútroareálovej komunikácie v areáli KSC15, ktorý je napojený z cesty III. triedy č. 3415 (cesta k Letisku). Prístupová komunikácia a spevnené plochy pre zásobovanie je navrhnutá v šírke 6,00 m. Odvodnenie vozovky je riešené priamo do uličných vpustov a líniových žľabov s odtokovými vpustami. Spevnené plochy pre osobné automobily sú navrhnuté z betónu, priečne klopená jednostranným sklonom. Odvodnenie vozovky bude taktiež riešené priamo do uličných vpustov, resp. cestného žľabu. Parkovacie miesta pre OA: parkovacie miesta sú navrhnuté ako kolmé státi s rozmerom 2,5 m x 5,0 m resp. 3,5 m x 5,0 m pre imobilných návštevníkov. Parkovacie miesta sú navrhnuté zo zatrávňovacích blokov, s farebným odlíšením od vozovky a peších komunikácií o celkom počte 121 parkovacích miest (111 pre automobily z toho 4 imobilné a 10 pre kamióny). Pre elektromobily sú zriadené 2 miesta pre státi s nabíjačkami. Chodník pre peších je riešený iba ako obslužný chodník pred vstupom a obslužné chodníky k technickej infraštruktúre – trafostanica, SHZ nádrž a strojovňa a odpady. Chodníky sú navrhnuté zo zámkovej dlažby, šírka prístupového chodníka je 2 m pozdĺž objektu, šírka chodníkov a vyčlenených plôch vo vnútri areálu je 1,5 m.

SO 302 NN prívod a areálové osvetlenie, SO 302.1 – VN prívod

Pre navrhovaný objekt sa navrhuje napojenie rozšírenia NN distribučnej sústavy. V rámci areálu sa zhotovia nové NN distribučné rozvody káblami NAYY-J 4x150. Z hlavného rozvádzača haly sa napojí nabíjačka pre elektromobily káblom CYKY-J 5x10. Z trafostanice z rozvádzača RE sa napojí rozvádzač RVO, z ktorého bude napojené vonkajšie osvetlenie. Fasádne svietidlá sú navrhnuté vo výške 12 m, pripojené budú na nové rozvody, vedené z nového rozvádzača haly. Vonkajšie osvetlenie západnej príjazdovej plochy je doplnené stožiarovým osvetlením, ktoré je pripojené do nového rozvádzača RVO. Umiestnenie stožiarových svietidiel výšky 8 m bude minimálne 0,5 m od hrany komunikácie. Napojenie sa zrealizuje z VN rozvádzača trafostanice TS0 dvojicou VN káblov v celej trase uloženej v zemi vo výkope .

SO 303 Vodovodná prípojka

Areál KSC14 bude zásobovaný pitnou vodou z jestvujúcej vodovodnej prípojky v areáli KSC15. Na tento vodovod bude napojená vodovodná prípojka pre areál KSC14 s následne osadeným uzáverom so zemnou súpravou. Za uzáverom bude osadená vodomerná súprava v novej vodomernej šachte. Za meradlom bude prípojka pre vnútorný vodovod objektu KSC15. Zdrojom vody je dovoz vody z areálu CTP I, akumulčná nádrž a úpravňa vody s ATS riešená v stavbe KSC15. Vodovodná prípojka pre KSC14 bude v dĺžke 39 m DN100 z HDPE PN16.

SO 305 Prípojka SHZ

Pre potreby zásobovania objektu požiarou vodou pre zariadenie SHZ je navrhnutá prípojka stabilného hasiaceho zariadenia (SHZ) do ventilovej stanice umiestnenej v objekte. Zásobovanie SHZ v objekte KSC14 bude zabezpečené podzemným prepajom medzi strojovňou SHZ a miestnosťou ventilových staníc. Dĺžka prepoja je 39 bm.

SO 309 Prípojka optiky

Pre potreby infraštruktúry objektu bude realizovaná prípojka optiky. Napojenie z jestvujúceho rozvodu optiky v areáli KSC15. Trasa bude vedená priamo do objektu. Dĺžka prípojky je cca 135 bm.

Prevádzkové súbory

Prevádzkovým súborom je výrobné zariadenie, kompresorovňa a rozvody stlačeného vzduchu, zdroj chladu a rozvody chladiacej vody, potrubné rozvody, prevádzkový rozvod silnoprúdu a prevádzková vzduchotechnika. Výrobná prevádzka je zameraná na automotive priemysel, konkrétne výroba plastových korpusov do dverí a zadnej strany sedadiel. Plastové diely sú vyrábané vysokotlakým formovaním plastov. Následne je produkt opracovaný (orezané časti, ktoré sú mimo formu, hrany sú obrúsené) a finalizovaný (povrch dverných panelov je finálne upravený). Navrhovaná trafostanica je súčasťou objektu KSC14. Na 1.NP je VN rozvodňa a 4 trafokomory. V prvej sa nachádza transformátor pre napojenie stavebnej elektroinštalácie haly, v druhej a v tretej transformátory pre technológiu. Na 2.NP nad trafokomorami a VN rozvodňou je NN rozvodňa. Potrebu stlačeného vzduchu pre chod technologického zariadenia výroby, povrchovej úpravy, lakovania, montáže a expedície výrobkov výrobného závodu na výrobu plastových výliskov a montážnych celkov, pre požadovanú kapacitu od technológie bude zabezpečovať kompresorová stanica, ktorá bude pozostávať z dvoch kompresorov chladených vodou a jedného kompresora chladeného vzduchom, ktoré budú inštalované v kontajneri umiestnenom na spevnenej ploche mimo výrobnú-skladovú halu na požadovanú koncovú kapacitu. Kompresory chladené vodou budú chladieť dve chladiace veže so vstavanými čerpadlami.

Podrobnejšie údaje sú uvedené v predloženej projektovej dokumentácii.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, 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 stavebného zákona

oznamuje

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

24.10.2024 o 09.00 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.

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.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

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.

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.

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 horeuvedenú stavbu. V prílohe prikladáme návrh, projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie a písomné vyhodnotenie pripomienok uvedených v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2023/027172-017 zo dňa 31.07.2023 zo zisťovacieho konania vedeného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa:

1. Navrhovateľ: CTPark Košice II, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, zastúpený spoločnosťou: CEVING s.r.o., Česká, 2 Košice
2. EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniakova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka
4. I2f s.r.o., Ing. Peter Tegza, Rozvojová 2, Košice (projektant)
5. Mestská časť Košice – Barca, Abovská 32, 040 17 Košice + informatívna verejná vyhláška
6. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
7. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice

8. Slovenský plynárenský priemysel–distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
10. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
11. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
12. KR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
17. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice
18. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Komenského 52, Košice
19. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
20. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
21. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
22. Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice
23. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr.SNP 48/A, Košice
24. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
25. Mesto Košice, ref. parkovania, údržby ciest a verejného osvetlenia, Tr. SNP 48/A, Košice
26. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
27. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05, Bratislava
28. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
29. Účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sa upovedomujú verejnou vyhláškou)

Vybavuje: Ing. Lucia Mišáková, 055/7208029, 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.