



Podľa rozdeľovníka

MESTO KOŠICE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Váš list číslo/zo dňa
neuvedené

Naše číslo
MK/A/2025/19510

Vybavuje/linka
JUDr. Ján Klanar
Jan.klanar@kosice.sk

Košice
17.07.2025

Vec

Stavba: „**Obchodné centrum Košice, Pri hati**“, v skladbe stavebných objektov **SO 08 Úprava existujúcich komunikácií, SO 08.2 Úpravy na obslužnej ulici Pri hati; SO 09 Areálové komunikácie a spevnené plochy**

- oznámenie o začatí kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním

Mestu Košice, ako špeciálnemu stavebnému úradu pre miestne cesty a účelové cesty (ďalej aj ako „špeciálny stavebný úrad“), bola dňa 16.04.2025 doručený Návrh stavebníka PRIMUM, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO: 35 789 646, v zastúpení splnomocnenej právnickej osoby Readis s.r.o., Za kalváriou 54, 080 01 Prešov, IČO: 51 654 067, listom značky(neuvedené), o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „**Obchodné centrum Košice, Pri hati**“, v skladbe stavebných objektov **SO 08 Úprava existujúcich komunikácií, SO 08.2 Úpravy na obslužnej ulici Pri hati; SO 09 Areálové komunikácie a spevnené plochy** (ďalej len „stavba“).

Stavba bola povolená na pozemkoch na pozemkoch KN-C parc. č. 3995/9, 3921/1, 3921/14, 3921/12, 3995/1, 3923/1, 3940, 4000/1, 3938, 3992, 3954, 3951, 3952, 3953, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3933/1, 3933/2, 3999, 3923/32, 3942, 3947, 3930, 3931, 3923/2, 3927, 3929/1, 3929/2, 3959, 3928, 3926, 3923/27, 3923/28, 3923/29, 3923/30, 3974, 3975/2, 3975/1, 3976, 3995/2, 3973, 3972, 3958, 3957/2, 3974, 4021/1 (KN-E parc. č. 10115/8, 10115/49), katastrálne územie Nové Ľahanovce a na pozemku KN-C parc. č. 3545/1 (KN-E parc. č. 10115/8, 10115/49), katastrálne územie Brody. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie tunajším špeciálnym stavebným úradom, Trieda SNP 48/A 040 11 Košice, pod č. MK/A/2024/08258-29 zo dňa 07.02.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2024, v spojení s rozhodnutím o odvolaní Okresného úradu Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-KE-OCDPK-2024/029155-002 z 22.05.2024 (ďalej len „stavebné povolenie“).

Predmetom kolaudačného konania sú

- *SO 01 OD Kaufland – 245 miest rozmerov 2,7m x 5,2 m
19 miest pre zamestnancov a rodičov s deťmi
12 miest rozmerov 3,5m x 5,7 m pre imobilných*
- *SO 02 Nájomná jednotka A, SO 04 Nájomná jednotka B
160 miest rozmerov 2,7m x 5,2 m
7 mieste rozmerov 3,5x5, m pre imobilných*
- *SO 03 Mc Donald's – 52 miest rozmerov 2,5 m x 5,0 m
2 miesta rozmerov 3,5m x 5,0 m pre imobilných*

*Druh a účel stavby – inžinierska stavba, účelová cesta a nekryté parkovisko. Projektovú dokumentáciu vypracoval zodpovedný projektant Ing. Pavel Titl, autorizovaný stavebný inžinier (1736*A*2-1) v júni 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 cesty 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. a) zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 80 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

o z n a m u j e

účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom **začatie kolaudačného konania** a súčasne nariaďuje k prejednaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

21.08.2025 o 10:00 hod.

so stretnutím pozvaných na mieste stavby, t.j., pred vstupom do areálu na ulici Pri hati,
Košice, mestská časť Košice - Ťahanovce.

Špeciálny stavebný úrad v zmysle § 80 ods. 2 stavebného zákona upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní sa neprihliadne.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom. Písomné plnomocnenstvo musí byť vlastnoručne podpísané splnomocniteľom a musí byť z neho zrejmé jeho vôľa, aby ho zastupovala konkrétna osoba.

Postupujúc 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 305) 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) a pri miestnom zisťovaní. 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. Alena Karkošková 055/6419 189, alena.karkoskova2@kosice.sk). V tejto lehote máte právo ako účastník konania alebo zúčastnená osoba vyjadriť sa k podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Vlastník pozemku a stavby, ktoré sú predmetom konania, je povinný strpieť miestne zisťovanie podľa ust. § 38 ods. 1 správneho poriadku a k tomuto účelu ich sprístupniť.

Špeciálny stavebný úrad súčasne zasiela v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP, odd. OPaVZŽP – úseku EIA (ďalej len „príslušný orgán posudzovania vplyvov na ŽP“) písomne:

- návrh o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu, ktorá je predmetom tohto oznámenia o začatí kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním
- projektovú dokumentáciu stavby – doručené v rámci konania o vydanie stavebného povolenia,
- toto oznámenia o začatí kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním

Týmto špeciálny stavebný úrad žiada podľa § 38 ods. 4 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“) príslušný orgán posudzovania vplyvov na ŽP o vydanie záväzného stanoviska ku kolaudačnému konaniu.

Navrhovaná stavba bola predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie príslušného orgánu posudzovania vplyvov na ŽP, ako príslušného orgánu na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovať. Dané rozhodnutie je zverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodne-centrum-kosice-pri-hati>.

Prílohy pre Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OPaVZŽP – úsek EIA:

- podľa textu.

Špeciálny stavebný úrad upovedomuje účastníkov konania o začatí kolaudačného konania a nariadenia ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním 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 – Ťahanovce. Tento spôsob zverejnenia má však len informatívny charakter.



ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

Rozdeľovník

Oznámenie sa doručí

- účastníci konania: verejnou vyhláškou

1. PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava – *stavebník*
2. Readis s.r.o., Za kalváriou 54, 080 01 Prešov – *splnomocnenec*
3. Ing. Pavel Titl, PT INŽINIERING, Tr. KVP 1C, 040 23 Košice – *zodpovedný projektant*
4. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k vyššie uvedeným 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 (podľa § 139 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona)
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

- dotknuté orgány: verejnou vyhláškou

1. Mestská časť Košice – Ťahanovce, Americká trieda 2590/15, 040 13 Košice - Ťahanovce
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. Útvár hlavného architekta mesta Košice, Referát infraštruktúry)
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. dopravy a životného prostredia, Ref. dopravy - CSO)
4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. stavebného úradu, Ref. SÚ – pracovisko Staré Mesto)
5. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
6. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
7. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
8. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
9. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
10. Okresný úrad Košice, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek, EIA, Komenského 52, 041 26 Košice
11. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
12. Úrad KSK, špeciálny stavebný úrad pre stavby mestských dráh, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
13. Dopravný podnik mesta Košice, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
14. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
15. SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
16. Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
17. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
18. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
19. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárského 10, 040 01 Košice

20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.Box 216, 850 00 Bratislava 5
21. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 040 01 Košice
22. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
23. ORANGE SLOVENSKO, a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava (správca: MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Rampová 5, 040 01 Košice)
24. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hornádu, OZ Ďumbierska 14, 041 59 Košice
25. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
26. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
27. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach, Rastislavova 69, 040 01 Košice
28. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, krajské stredisko, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice
29. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
30. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. dopravy a životného prostredia, Ref. životného prostredia a energetiky)
31. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
32. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice

Na vedomie – (nemá účinky doručenia) – verejnou vyhláškou

1. PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava – *stavebník*
2. Ing. Ingrid Pachová, ENTO, spol. s r.o. Košice, Priemyselná 6, 040 01 Košice – *splnomocnenec*
3. Ing. Pavel Titl, PT INŽINIERING, Tr. KVP 1C, 040 23 Košice – *zodpovedný projektant*

Vyvesené dňa:

Visí od: do:

Zvesené dňa:

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 č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov sú zverejnené na webovom sídle mesta Košice ako prevádzkovateľa (<https://www.kosice.sk/mesto/ochrana-osobnych-udajov>) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

