



MK/A/2024/17882-04/IV/MIS
Košice, 01.10.2024

MESTO KOŠICE

Vec

Oznámenie o začatí územného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Dňa 10.06.2024 podala spoločnosť: **REALMAN, s.r.o.**, Stará Vajnorská 37, Bratislava, v zastúpení: HALA projekt s.r.o., Ing. Ladislav Hanuliak, Palmová 8, Košice (IČO 45 452 377), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „**AREÁL – LIPAN – JUŽNÁ TRIEDA - KOŠICE**“ na Južnej triede č. 78 v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 370/40, 372/11 a 372/12 v katastrálnom území Južné Mesto (hlavné stavby) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 372/2, 372/31, 372/32, 372/29 a 372/33 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a technická infraštruktúra v území). V dňoch 17.07.2024 a 11.09.2024 bolo podanie doplňované.

Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie.

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie troch halových objektov v areáli „Lipan“ vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 001 HALA Č. 1
- SO 002 HALA Č. 2
- SO 003 HALA Č. 3
- SO 004 VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE
- SO 005 INŽINIERSKE SIETE
 - ČSO 005.1 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD NN
 - ČSO 005.2 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU
 - ČSO 005.3 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY
 - ČSO 005.4 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
 - ČSO 005.5 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
 - ČSO 005.6 POŽIARNA NÁDRŽ
- SO 006 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY

SO 001 HALA Č. 1

Hala je navrhovaná ako jednopodlažný objekt so sedlovou strechou. Konštrukčne je tvorená celo-ocelovým skeletom s opláštením minerálnymi panelmi. Založenie stavby je

navrhované na základových pásoch. Jedná sa o skladovú halu. Zázemie personálu je v navrhovanej šatni s hygienickým zázemím a kancelárii. Hala bude pripojená na kanalizáciu splaškovú, kanalizáciu dažďovú, plyn, pitnú vodu a elektrickú energiu z vnútroareálových rozvodov. Vykurovanie priestorov bude plynovými tmavými žiaričmi. Účelom navrhovanej stavby je vytvorenie priestorov pre krátkodobé skladovanie materiálov.

Zastavaná plocha: 193,70 m²
 Úžitková plocha: 175,24 m²
 Výška v hrebeni strechy: + 6,070 m od úrovne podlahy ± 0,000

SO 002 HALA Č. 2 a SO 003 HALA Č. 3

Haly sú navrhované ako jednopodlažné objekty s pultovou strechou. Konštrukčne sú tvorené betónovým prefabrikovaným skeletom s opláštením minerálnymi panelmi. Založenie stavieb je navrhované na základových pásoch a pätkách s pilotami. Jedná sa o skladové haly. Zázemie personálu je v navrhovanej šatni s hygienickým zázemím a kancelárii. Haly sú delené na dva samostatné celky – prevádzky. Haly budú pripojené na kanalizáciu splaškovú, kanalizáciu dažďovú, plyn, pitnú vodu a elektrickú energiu z vnútroareálových rozvodov. Vykurovanie priestorov je navrhované plynovými tmavými žiaričmi. Hala č. 2 a hala č. 3 sú zhodné, zrkadlovo otočené. Účelom navrhovaných stavieb je vytvorenie priestorov pre skladovanie potravinárskeho, priemyselného a spotrebného tovaru.

Zastavaná plocha: 2 x 1168,30 m²
 Úžitková plocha: 2 x 1096,00 m²
 Výška v hrebeni strechy: + 9,10 m od úrovne podlahy ± 0,000

SO 004 VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE

V mieste navrhovaných spevnených plôch je voľná plocha, bez využitia. Projekt rieši stavebné úpravy na jestvujúcich spevnených plochách a vybudovanie nových spevnených plôch - cesty, parkoviská. Parkovacie plochy sú situované pri vstupnej časti - kolmým parkovaním. Jestvujúci vjazd do areálu je o šírke komunikácie 6,0 m. Vozovka je riešená v šírke min. 6,0 m v celej dĺžke. V súlade s normou STN 736110/2024 je potrebných 6 parkovacích miest, návrh rieši 8 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto pre imobilných. Pri parkovisku pre osobné autá bude zriadená nabíjacia stanica na elektro-automobil v počte 2 ks /predpríprava/ + prípojné vedenie NN. Návrh rieši stojany pri halách v počte 5 ks.

ČSO 005.1 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD NN

Halové objekty budú pripojené na NN rozvody z jestvujúcich vnútroareálových rozvodov podružným meraním. V rámci projektovej dokumentácie je riešené napájanie elektrickou energiou troch skladových hál. Hala č. 1 bude elektrickou energiou napájaná zo susedného servisu (pozemok KN-C parcelné číslo 372/2 v katastrálnom území Južné Mesto). Hala č. 2 a hala č. 3 budú elektrickou energiou napájané z vnútroareálového rozvodu.

ČSO 005.2 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU

Objekty navrhovaných hál budú zásobované zemným plynom pomocou jestvujúcej plynovej prípojky ukončenej napojením na meráciu a regulačnú zostavu osadenú na pozemku investora pred halou č. 1. Za meráciu a regulačnou zostavou pokračuje jestvujúci areálový rozvod plynu, na ktorom budú vybudované odbočky k navrhovaným halám. Pred každou halou bude vybudované podružné meranie s objektovými uzávermi plynu.

V jednotlivých halách budú inštalované plynové infražiariče slúžiace k priamemu vykurovaniu hál.

ČSO 005.3 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY

Objekty hál budú zásobované pitnou vodou pomocou jestvujúcej vodovodnej prípojky HDPE D90. Meranie spotreby vody bude pomocou jestvujúceho vodomernu osadeného v jestvujúcej vodomernej šachte na pozemku investora. Za vodomernou šachtou je vedený jestvujúci vnútroareálový rozvod pitnej vody, na ktorom budú zrealizované odbočky k navrhovaným halám. Podružné vodomery budú osadené pre každú halu samostatne.

ČSO 005.4 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

Odvádzanie splaškových vôd z objektu bude pomocou jestvujúcej vnútroareálovej splaškovej kanalizácie DN200, ktorá je ukončená napojením na hlavný zberač BE DN1600. Z hál č. 2 a č. 3 budú vyvedené navrhované potrubia PVC DN150 a budú napojené na zbernú šachtu zhotovenú v zeleni pred halou č. 2.

ČSO 005.5 VNÚTROAREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

Odvádzanie dažďových vôd zo strechy objektu bude pomocou navrhovaného potrubia, ktoré bude napojené na jestvujúcu vsakovaciu jamu zhotovenú medzi halami č. 2 a č. 3. Pred každým vtokom do vsakovacej jamy bude osadená filtračná šachta. Zachytávanie dažďových vôd z príjazdových a parkovacích plôch bude pomocou uličných vpustí s integrovanými odlučovačmi ropných látok. Vpuste budú napojené na zvodové potrubia dažďovej kanalizácie s následným odtokom dažďových vôd do jestvujúceho vsakovacieho zariadenia.

SO 006 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY

Stavebný objekt rieši celkové konečné úpravy parciel dotknutých výstavbou. Konečné zahumusovanie plôch bude ornitou. Zatravnenie plôch je navrhované vysoko kvalitnou trávou zmesou pre zakladanie a renováciu zaťažovaných trávnikov. Projekt rieši výsadbu kríkov a vzrastlej zelene. Časť fasády bude zazelenaná popínavými formami zelene.

ČSO 005.6 POŽIARNA NÁDRŽ

V areáli bude osadená podzemná nádrž o objeme 35 m³ opatrená prívodom vody pripojenej na hlavnú vetvu vnútroareálového rozvodu pitnej vody.

Podrobnejšie informácie o stavbe sú zrejmé z predloženej projektovej dokumentácie.

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 § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona

oznamuje

začatie územného konania verejnou vyhláškou a súčasne nariaduje k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

07.11.2024 o 09.00 hod.

so stretnutím účastníkov na stavebnom úrade, pracovisku Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, č. dverí 1A a následným pokračovaním na mieste stavby.

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

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu 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 návrhu dlhší čas, je povinný požiadať tunajší stavebný úrad o predĺženie uvedenej lehoty pred jej uplynutím.

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona upozorňujeme účastníkov tohto konania, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, sa v odvolacom konaní nebude prihliadať.

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 § 36 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.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa:

1. REALMAN, s.r.o., Stará Vajnorská 37, Bratislava, v zastúpení: HALA projekt s.r.o., Ing. Ladislav Hanuliak, Palmová 8, Košice (stavebník)
2. Ing. Lai Vu Chu, Rovníková 10, Košice (vlastník)
3. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice + informatívna verejná vyhláška
4. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice

5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
8. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnicka 4, Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
10. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr.SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr.SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, orgán územného plánovania, Tr.SNP 48/A, Košice
13. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
15. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
16. Slovenský plynárenský priemysel–distribúcia a.s., Plátennicka 19013/2, 821 09 Bratislava
17. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
18. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
19. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
20. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
21. 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)

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.