



MK/A/2025/14756-03/I/KUS
Košice, 07.04.2025

MESTO KOŠICE

Vec

Oznámenie o začatí konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho pojednávania

Dňa 03.03.2025 podal stavebník, **City Tower s.r.o., Popradská 82, 040 11 Košice**, žiadosť o vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením nazvanej „**CITY TOWER (SO_02)**“, **Garbiarska ul. č. 1, Košice** na pozemkoch KN-C parcelné číslo **3196/1, 3196/2** v katastrálnom území **Letná**.

Na uvedenú stavbu bolo pre stavebníka **IH REAL Estate s.r.o., Popradská 82, 040 11 Košice** vydané stavebné povolenie č. **MK/A/2023/07990-11/I/KUS** zo dňa **24.01.2023**, vydané mestom Košice, pracoviskom Staré Mesto.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa **13.3.2025** vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok vo výške **400 €** slovom štyristo eur bol stavebníkom dňa **13.3.2025** zaplatený v zmysle pol. **60** písm. **g)** Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. **145/1995 Z.z.** o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením zachováva pôdorysné a výškové členenie pôvodne navrhovaného objektu **SO_02**. Dokumentácia zmeny stavby pred dokončením sa zaoberá zmenami dispozičného členenia časti objektu, prehĺbením objektu o 1 podzemné podlažie a z nich vyplývajúcich konštrukčných a technologických zmien. Objekt **SO_02** je navrhnutý s dvoma podzemnými a šiestimi nadzemnými podlažiami, pričom posledné podlažie je ustúpené. Jednotlivé podlažia sú prepojené 2 komunikačnými jadrami, 1 vonkajšie schodiskové a jedno kombinované vnútorné schodiskové s jedným osobným výťahov. **1.PP** a **2.PP** je funkčne navrhnuté ako parkovacie podlažie. V rámci **1.NP** je okrem parkovacieho priestoru navrhnutý aj vstupný priestor z Garbiarskej ul., ktorý sprístupňuje výťahovo-schodiskové komunikačné jadro, ako aj menší prenájomiteľný priestor s oknami do Garbiarskej ul. Dvojica obslužných rámp je umiestená pod sebou do priestoru medzi **SO 01** a **SO 02**. Dopravne sa uvažuje s využitím existujúceho východného vjazdu na pozemok ako vjazdu do garážového domu. Tento vjazd je zároveň aj výjazdom z parkovacieho domu. V rámci garážového domu je riešené rampové prepojenie z **1.NP** samostatnými rampami na **1.PP** a **2.PP**. Celkový počet parkovacích miest je **96** miest.

Pre navrhovanú činnosť „**CITY TOWER**“, **Garbiarska 1, Košice**“ 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-OSZP3-2020/036282 zo dňa 14.9.2020, v ktorom v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. 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).

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad 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 nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, **upúšťa** v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu svoje prípadné námietky a pripomienky uplatniť na tunajšom úrade najneskôr do **7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona, 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.

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na meste Košice, pracovisko Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, č. dverí 51 v stránkových hodinách (pondelok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod, 13⁰⁰-15⁰⁰ hod, streda 8⁰⁰-12⁰⁰ hod, 13⁰⁰-16⁰⁰ hod, piatok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod).

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.

Stavebný úrad pracovisko Košice – Staré Mesto, **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 ku konaniu o povolení stavby pred jej dokončením pre hore uvedenú stavbu. V prílohe prikladáme projektovú dokumentáciu pre konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a písomné vyhodnotenie pripomienok uvedených v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2020/036282 zo dňa 14.9.2020 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, ktoré spracoval Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, autorizovaný architekt.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

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.

Rozdeľovník:

Účastníci konania:

1. Stavebník: City Tower s.r.o., Popradská 82, 040 11 Košice
2. Projektant: Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, Poštová 13, Košice
3. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté: nehnuteľností na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3205/2, 3205/3, 3202/3, 3202/1, 3203/1, 3199, 3198/4, 3198/10, 3198/9, 3198/5, 3198/3, 3190, 8150, katastrálne územie Letná)
4. Účastníci konania podľa § 59 ods.1 písm. c) stavebného zákona

Dotknuté orgány:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice - informatívna verejná vyhláška
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice

5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odb. krízového riadenia, Komenského 52, Košice
8. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice

Vybavuje: Ing. Kušnírová, ☎ 055/6827218, e-mail: dana.kusnirova@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.

P O T V R D E N I E

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia je potrebné **toto potvrdenie** zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice.

Číslo oznámenia : MK/A/2025/14756-03/I/KUS zo dňa 07.04.2025

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: