



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/22600-07/IV/MIS

Košice, 16.12.2024

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Dňa 03.10.2024 podala spoločnosť **Rezidencia Tesla s.r.o.**, Ševčenkova 19, Bratislava (IČO 53 917 405), v zastúpení spoločnosťou ENTO, spol. s r.o. Košice, Priemyselná 6, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na súbor stavieb s názvom: „**Rezidencia Tesla**“ v areáli na Moldavskej ceste 8/A v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 510/364 a 510/166 v katastrálnom území Južné Mesto (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 510/730, 510/356, 510/357, 510/692, 510/358, 510/636, 510/359, 510/731, 510/375, 510/640, 510/610, 510/332, 510/627 a 510/661 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území).

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2024/07375-13/IV/MIS zo dňa 25.04.2024.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie pod č. MK/A/2024/22600-05/IV/MIS zo dňa 18.11.2024 prerušil. Žiadateľ dňa 03.12.2024 doplnil chýbajúce doklady.

Popis stavby:

Pôdorysné rozmery bytových domov sú 68,38 x 18,13 m. Majú 7 nadzemných podlaží, jedno ustúpené bytové podlažie a 3 podzemné parkovacie podlažia. Výška atiky je na úrovni + 26,500 m od úrovne $\pm 0,000$.

Byty sú 1-izbové až 4-izbové. Technické, skladové priestory a parkovanie sa nachádzajú v podzemných podlažiach. Byty na 1.NP sú navrhnuté s predzáhradkami. Vykurovanie bytových domov bude zabezpečené z výmenníkovej stanice.

Objekty sú napojené na areálové rozvody vody, kanalizácie, silnoprúdu a slaboprúdu, ako aj na horúcovod napojený na OST v bytových domoch.

Dopravné napojenie a prístup na pozemok sú z existujúcich obslužných komunikácií (Werferova a Dunajská ulica), ktoré sú napojené na Moldavskú cestu, resp. Alejovú ulicu. Dopravne bude územie obslužené z Dunajskej ulice, kde bude napojenie podzemných garáží oboch objektov a tiež exteriérových parkovacích miest. Na teréne pozdĺž Dunajskej ulice je navrhnutých 33 parkovacích miest, z toho 1 PM pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie. V podzemných garážach je navrhnutých 238 PM z toho 10 PM pre imobilných.

Stavba s názvom: “Rezidencia Tesla“, ktorá je predmetom vedeného konania, je členená nasledovne:

- SO 01 – Bytový dom A
- SO 02 – Bytový dom B
- SO 03 – Príprava územia
- SO 06 – Preložka SLP
- SO 09 – Horúcovod
- SO 10 – Rozšírenie distribučnej sústavy NN
- SO 10.1 – Vnútroareálové rozvody NN a areálové osvetlenie
- SO 11 – Komunikácie, parkoviská a chodníky
- SO 12 – Sadovnicke a terénne úpravy, mobiliár
- SO 13 – Prístrešky, oplotenie, stojisko odpadu
- SO 20 – Úprava Dunajskej ulice

Prevádzkové objekty:

- PS 01.1 – strojovňa OST pre SO 01
- PS 01.2 – OST pre SO 02
- PS 02.1 – Výt'ahy SO 01
- PS 02.2 – Výt'ahy SO 02

Pre navrhovanú činnosť „Bytové domy Rezidencia Tesla“ 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 ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z procesu posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 20.09.2023 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3–2023/036240-015, z ktorého vyplýva že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA a pre uvedenú činnosť je možné požiadať o povolenie (rozhodnutie v odvolacom konaní nadobudlo právoplatnosť dňa 10.01.2024).

Citované rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP z procesu posudzovania vplyvov na ŽP je sprístupnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytove-domy-rezidencia-tesla->

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, § 65 ods. 1 a 2 stavebného zákona

oznamuje

začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a súčasne nariaďuje k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie na deň

31.01.2025 o 10.00 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.

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 objektovú skladbu. V prílohe prikladáme projektovú dokumentáciu jednotlivých stavebných objektov a písomné vyhodnotenie pripomienok uvedených v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3–2023/036240-015 zo dňa 20.09.2023 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, ktoré spracoval Ing. arch. Tomáš Bartko.

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.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníci konania podľa § 59 stavebného zákona:

1. Rezidencia Tesla s.r.o., Ševčenkova 19, Bratislava, v zastúpení: ENTO, spol. s r.o. Košice, Priemyselná 6, Košice (stavebník)
2. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-C parcelné čísla 510/364, 510/166, 510/730, 510/356, 510/357, 510/692, 510/358, 510/636, 510/359, 510/731, 510/375, 510/640, 510/610, 510/332, 510/627 a 510/661 v katastrálnom území Južné Mesto 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 – parcely KN-C čísla 510/723, 510/4, 510/105 – 510/115, 510/48 – 510/66, 510/423 a 510/376 v katastrálnom území Južné Mesto
3. Osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu – zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení
4. SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, Ing. Arch. Branislav Husárik (projektant)

Dotknuté orgány:

1. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice
2. MH Teplárenský holding, Turbínová 3, 831 04 Bratislava
3. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
4. MČ Košice – Juh, Smetanova 4, 040 01 Košice + verejná vyhláška
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, Košice
9. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
11. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
13. Mesto Košice, ref. energií, Tr. SNP 48/A, Košice
14. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
15. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
17. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
18. Technická inšpekcia SR, pracovisko Košice, Južná trieda 95, Košice
19. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava

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.