



MK/A/2023/19056-03/IV/KRV
Košice, 07.08.2023

MESTO KOŠICE

Vec

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

Dňa 10.07.2023 podala spoločnosť MM Invest Košice, s.r.o., Továrenská 8, Košice (IČO: 36 582 239) žiadosť o zmenu stavby pred dokončením na stavbu s názvom „**Obytný súbor BD-Panoráma 6**“ v **Košiciach**, pozostávajúcu zo stavebných objektov:

SO 010 - 06 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTU

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,
na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1710/33, 1710/34, katastrálne územie Nižná Úvrať,
na pozemku KN-E parcelné číslo 1-9132/1, katastrálne územie Košická Nová Ves
a na pozemku KN-C parcelné číslo 1242/8, katastrálne územie Košická Nová Ves,

SO 101 – 06 BYTOVÝ DOM

na pozemku KN-E parcelné číslo 9124/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

SO 110 – 06 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/01, katastrálne územie Nižná Úvrať,
na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1710/33, 1710/34, katastrálne územie Nižná Úvrať,
na pozemku KN-E parcelné číslo 1-9132/1, katastrálne územie Košická Nová Ves
a na pozemku KN-C parcelné číslo 1242/8, katastrálne územie Košická Nová Ves,

SO 601 - 06 PRÍPOJKA VN

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,
na pozemku KN-E parcelné číslo 1-9132/1, katastrálne územie Košická Nová Ves
a na pozemku KN-C parcelné číslo 1242/8, katastrálne územie Košická Nová Ves,

SO 602 - 06 TRAFOSTANICA

na pozemku KN-E parcelné číslo 9124/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

SO 610 – 06 ROZVODY NN

na pozemku KN-E parcelné číslo 9124/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

SO 611 – 06 OEZ

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

SO 620 – 06 VONKAJŠIE OSVETLENIE-VNÚTROAREÁLOVÉ

na pozemku KN-E parcelné číslo 9124/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

SO 621 - 06 VEREJNÉ OSVETLENIE

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,
na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1710/33, 1710/34, katastrálne územie Nižná Úvrať.

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

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/11986-11/IV/KRV, dňa 13.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2022.

Predložená projektová dokumentácia stavby rieši zmenu nasledovných stavebných objektov, pričom počas výstavby došlo ku zmene parcelných čísel:

SO 101-06 Bytový dom

katastrálne územie Nižná Úvrať, pozemky KN-C parcelné čísla:

1556/50, 1556/46, 1556/48, 1556/59, 1555/81, 1555/85, 1709/4, 1709/5, 1709/7, 1709/8, 1709/11, 1709/12, 1556/34, 1556/35, 1556/36, 1556/42, 1556/43, 1556/44, 1556/56, 1556/57, 1556/58, 1556/63, 1556/64, 1556/65, 1556/70, 1556/71, 1556/72

SO 610-06 - Rozvody NN

katastrálne územie Nižná Úvrať, pozemky KN-C parcelné čísla:

1555/110, 1555/111, 1555/1, 1555/64, 1555/89, 1555/83, 1555/84, 1555/82, 1709/6, 1556/66, 1709/10, 1709/13, 1556/49, 1556/76, 1556/47, 1555/154, 1555/155, 1555/13, 1709/17, 1709/16, 1556/78, 1556/80, 1556/82, 1556/30, 1556/95

SO 611-06 Odberné el. zariadenie

katastrálne územie Nižná Úvrať, pozemky KN-C parcelné čísla:

1556/50, 1556/66, 1556/49, 1556/47, 1555/110, 1555/111, 1555/1, 1555/64, 1555/89, 1555/83, 1555/84, 1709/10, 1709/13, 1556/76, 1556/77, 1556/80, 1556/79, 1556/30, 1556/95, 1556/5, 1556/2, 1555/154, 1555/155, 1555/13, 1555/89, 1709/17, 1709/16, 1556/78, 1556/82, 1556/83

SO 620-06 - Vonkajšie osvetlenie – vnútroareálové

katastrálne územie Nižná Úvrať, pozemky KN-C parcelné čísla:

1556/47, 1556/76, 1556/33, 1556/31, 1556/32, 1556/37, 1556/40, 1556/96, 1556/41, 1556/45, 1556/51, 1556/55, 1556/61, 1556/67, 1556/69

SO 621-06 - Verejné osvetlenie

katastrálne územie Nižná Úvrať, pozemky KN-C parcelné čísla:

1556/67, 1556/75, 1556/73, 1556/74, 1709/3, 1555/84, 1555/89, 1555/78, 1555/63, 1555/62, 1555/45, 1555/44, 1555/27, 1555/26, 1555/13, 1709/17, 1709/20, 1709/21, 1556/79, 1556/78, 1556/76, 1556/77, 1556/47, 1556/80, 1709/10, 1709/13, 1709/9, 1555/82, 1555/84, 1555/1, 1555/155, 1555/154, 1555/156, 1555/151, 1555/150, 1555/133, 1555/132, 1555/115, 1555/114, 1555/104, 1555/103, 1556/30, 1556/95, 1556/5, 1556/27, 1556/26, 1556/17, 1556/16, 1556/6, 1710/41, 1710/40, 1710/39, 1710/43, 1710/33, 1556/93, 1710/42, 1710/45, 1710/48, 1710/47, 1710/57, 1710/58, 1710/68, 1710/69, 1710/78, 1710/79

katastrálne územie Košická Nová Ves, pozemky KN-C parcelné čísla:
1242/36, 1242/35, 1242/27

Navrhované zmeny (ZSDP) v jednotlivých stavebných objektoch oproti pôvodnej projektovej dokumentácii (DSP):

SO 101-06 Bytový dom v členení na stavebné podobjekty

SO 101-06/1 – BD - 01

SO 101-06/2 – BD - 02

SO 101-06/3 – BD – 03

SO 101-06/4 – BD - 04

SO 101-06/5 – BD - 05

- Pôvodný celkový počet 175 bytov sa mení na 185 bytov a 2 apartmány.
- Vo všetkých podobjektoch BD 01 až 05 pôvodný prenajímateľný či spoločný priestor jednotlivých BD č. 1.0.0.04, č. 2.0.0.04, č. 3.0.0.04, č. 4.0.0.04, č. 5.0.0.04 sa zamení za pivničné priestory s pivnicami č. P.13 až 20.
- Zmena na 1.pp v SO 101-06/3 – BD – 03 sa týka miernej úpravy tvaru kotolne – technickej miestnosti č.3.0.K.01, ktorá vyplynula z technologických požiadaviek, čím sa presunul vstup do kotolne z boku objektu miesto pôvodného okenného otvoru a pôvodný dverný otvor je oknom. Danou úpravou sa posunula dvojica pivníc č.3.0.P.04 a 05 k obvodovej stene, kde bol pôvodný vstup do kotolne. Taktiež sa kotolňa mierne zväčšila na úkor jedného parkovacieho miesta vedľa kotolne už v časti krčku medzi BD 03 a 04.

SO 610-06 - Rozvody NN

- zmena dĺžky a dimenzie káblov
DSP – kábel NAYY-J 4x150, dĺžka trasy 295m
ZSPD – kábel NAYY-J 4x240, dĺžka trasy 320m
- navýšenie počtu SR skríň (v DSP 4x SR, v ZSPD 7x SR)
- z dôvodu spresnenia technického riešenia a navýšenia výkonu pre kotolňu

SO 611-06 Odberné el. zariadenie

- zmena dimenzie a počtu napájacích káblov pre kotolňu
DSP – kábel pre kotolňu NAYY-J 4x150.
ZSPD – kábel pre kotolňu NAYY-J 4x240.

DSP - Celková dĺžka trasy všetkých káblov 360m.

ZSPD - Celková dĺžka trasy všetkých káblov 395m.

- z dôvodu zmeny MRK pre kotolňu a doplnenie káblov a káblových trás pre napojenie kotolne súvisiacej stavby „Panoráma 6B“
- doplnenie káblov a káblových trás pre napojenie kotolne súvisiacej stavby „Panoráma 6B“ ako aj doplnenie skrine elektromerového rozvádzača pre súvisiacu stavbu a pomocnej SR skrine
- zmena počtu odberných miest a požadovaný výkon kotolne:
 DSP:
 -175 bytov ...25A
 -5 spoločné priestory BD1-BD5 ...25A
 -1 vnútroareálové vonkajšie osvetlenie ...25A
 -1 verejné osvetlenie ...25A
 -1 prečerpávacía stanica ...25A
 SPOLU: 185 (25A)
 - 1kotolňa 400 A

ZSPD:

- 185 bytov a 2 apartmány (+5 O EZ rezerva)
- 5 spoločné priestory BD1-BD5 ...25A
- 1 vnútroareálové vonkajšie osvetlenie ...25A
- 1 verejné osvetlenie ...25A
- 1 prečerpávacía stanica ...25A
- SPOLU: 200 (25A)
- 1kotolňa 530 A

SO 620-06 - Vonkajšie osvetlenie – vnútroareálové

- + 1 ks svetlo
- Zmena dĺžky káblových trás:
 DSP – dĺžka trasy 285m
 ZSPD – dĺžka trasy 300m

SO 621-06 - Verejné osvetlenie

- zmeny trasovania rozvodov VO, polohy a počtu stĺpov (- 4 ks) popri chodníku pred BD
- zmena dĺžky káblov
 DSP – dĺžka trasy 1150m
 ZSPD – dĺžka trasy 1050m
 - z dôvodu spresnenia technického riešenia
- zmeny trasovania rozvodov VO v blízkosti trafostanice DTS1
 - z dôvodu osadenia elektromerového rozvádzača pre kotolňu súvisiacej stavby
- zmena polohy stĺpov a svietidiel VO – o 2x menej typ A, o 2x viac typ B.

Pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor BD - Panoráma 6“ 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-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020 (právoplatné dňa 22.06.2020), 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).

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 a § 68 stavebného zákona

oznamuje

verejnou vyhláškou začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením a súčasne nariaduje k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

19.09.2023 o 10.30 hod.

so stretnutím účastníkov konania na stavebnom úrade – Mesto Košice, pracovisko Juh, Smetanova 4, Košice, (budova Miestneho úradu Mestskej časti Košice – Juh), 1. poschodie, č. dv. 7 (zasadačka), s nasledovným pokračovaním na mieste stavby.

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 22, v stránkových hodinách (pondelok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-15⁰⁰ hod., streda 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-16⁰⁰ hod., piatok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod.) v určenej lehote.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomné plnomocenstvo.

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 ku konaniu o povolení zmeny stavby s názvom „Obytný súbor BD-Panoráma 6“ v Košiciach. V prílohe prikladáme projektovú dokumentáciu pre predmetné konanie, ktorej súčasťou je písomné vyhodnotenie pripomienok (v závere súhrnnej technickej správy), uvedených v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020 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. Mgr. art. Jaroslav Král, adf s.r.o., Pod Šiancom 1/F, Košice, autorizovaný projektant.

Ing. Martin Virba
vedúci referátu stavebného úradu
poverený zamestnanec

Doručí sa:

1. MM Invest Košice, s.r.o., Továrnská 8, 040 01 Košice
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
3. Ing. Mgr. art. Jaroslav Král, adf s.r.o., Pod šiancom 1/F, 040 01 Košice
4. Účastníci konania (t. j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

5. Mestská časť Košice – Vyšné Opátske, Nižná Úvrat' 25, 040 01 Košice + informatívna verejná vyhláška
6. Mestská časť Košice – Košická Nová Ves, Mliečna 1, 040 14 Košice + informatívna verejná vyhláška
7. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
8. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP - EIA, Komenského 52, Košice + projektová dokumentácia
9. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OH, Komenského 52, Košice
10. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OPaK, Komenského 52, Košice
11. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠVS, Komenského 52, Košice
12. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OO, Komenského 52, Košice
13. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
14. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
15. Mesto Košice, Odd. dopravy a ŽP, Ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
16. Mesto Košice, Odd. strategického rozvoja, Ref. výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
17. Dopravný úrad divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava,
18. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
19. Východoslovenská distribučná a. s. Košice, Mlynská 31, Košice
20. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
21. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
22. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
23. Towercom, a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava
24. MO SR, Agentúra správy majetku, Komenského, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
25. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
26. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
27. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice

Vybavuje: Ing. Kravianska, tel.: 055/ 720 80 45, e-mail: ivana.kravianska@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.