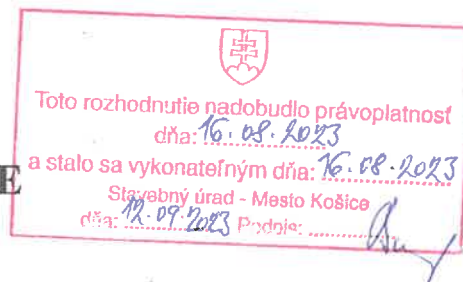




MESTO KOŠICE

MK/A/2023/04570-36/I/BUN  
Košice, 06.07.2023

## ROZHODNUTIE



Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 takto

### rozhodlo:

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

### rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom „**Supermarket Fresh Kustrova, ul. Kustrova, Košice**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla **4135, 4136/2, 4136/3, 4136/4, 4133/1**, s umiestnením objektov technickej a dopravnej infraštruktúry na pozemkoch KN-C parcelné čísla **8166, 8285/1, 4192/55, 4192/64, 4134/3** v katastrálnom území **Severné Mesto**, tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia navrhovateľovi spoločnosti:

**LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice, IČO 36 183 181.**

### Popis stavby:

Predložený návrh rieši vybudovanie areálu s hlavným objektom obchodu, ktorý je prízemný, v časti so vstavaným druhým podlažím, samostatne stojaci objekt obdĺžnikového pôdorysu, s priradeným parkoviskom osobných áut a vonkajšou prekrytou plochou pre zásobovanie.

### Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO 01 Supermarket FRESH
- SO 02 Parkovisko a spevnená plocha
- SO 03 Vodovodná prípojka
- SO 04 Kanalizačná prípojka splašková
- SO 05 Areálová kanalizácia dažďová + ORL, so zmenou trasy exist. dažďovej kanalizácie
- SO 06 NN prípojka + O EZ
- SO 07 Teplovodná prípojka

SO 08 Areálové osvetlenie  
 SO 09 Preložka NN vedenia  
 SO 10 Sadové úpravy

Stavebný objekt SO 01 Supermarket FRESH, o zastavanej ploche 776,7 m<sup>2</sup>, je navrhnutý ako prízemný železobetónový skelet, so vstavkom druhého podlažia na časti pôdorysu. Obvodový plášť, montovaný z tepelnoizolačných panelov, vytvorí rovnú atiku. Strešný plášť je riešený z trapézového plechu so zateplením, pričom strecha samotná je plochá, s vegetačnou povrchovou úpravou.

Na prízemí hlavného objektu je riešená predajňa potravín, s členením podľa úsekov sortimentu predaja, vrátane skladového a manipulačného zázemia, na ktoré nadväzuje zásobovacia rampa. Na poschodí, ktoré je navrhované na časti pôdorysu, sa budú nachádzať zariadenia pre zamestnancov, archív, strojovňa chladenia, serverovňa, rozvodňa ÚK, miestnosť trezora a IT.

Stavebný objekt SO 02 Parkovisko a spevnená plocha rieši sprístupnenie hlavného objektu pre vozidlá a peších, ako aj nároky na parkovacie plochy. Dopravne bude stavba prístupná z jestvujúcich komunikácií a to z ulice Národná trieda novým dopravným pripojením a z ulice Kustrova presunutím jestvujúceho vjazdu na nové miesto.

Predmetom riešenia ostatných stavebných objektov je napojenie areálu a hlavného objektu na technickú infraštruktúru a vybavenie územia, ochrana a prekládka jestvujúcich inžinierskych sietí, ako aj úprava plôch zelene.

Podrobnejšie riešenie jednotlivých stavebných objektov je obsahom predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a ktorú v novembri 2018 vypracoval Ing. Ján Šuták, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 0930\*Z\*1.
2. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii umiestnenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, s odstupmi od hraníc susedných:
  - stavieb - na parcele číslo 4137/2 (t.j. severnej strany) - 8,00 m
  - na parcele číslo 4134/3 /t.j. južnej strany/ - 6,90 m
  - pozemkov - od parcely číslo 4136/2 /t.j. východnej strany/ - 0,00 m
  - od parcel číslo 4136/4, 4137/2 /t.j. severnej strany/ - 8,00 m
  - od parcely číslo 4134/3 /t.j. južnej strany/ - 6,90 m
3. Výška atiky plochej strechy hlavnej stavby bude na kóte + 6,300 od kóty ± 0,00 , ktorá bude na úrovni prízemja (1.NP).
4. Hlavný objekt sa napojí na inžinierske siete, a to na navrhovanými prípojkami:
  - vodovodnou a kanalizačnou na verejné rozvody v ulici Kustrova (parcely číslo 8166, 4136/3, 4136/4),
  - elektrickou prípojkou z existujúcej rozpojovacej a istiacej skrine, postavenej na parcele číslo 4192/55, cez parcely číslo 8166 (ul. Kustrova), 4136/3
  - sekundárnou teplovodnou prípojkou z existujúcej odovzdávacej stanice OST 1705,

nachádzajúcej sa v objekte na ul. Tomášikovej 35 postavenom na pozemku parcelné číslo 4134/3, cez parcelu číslo 4136/3.

Zrážkové vody zo striech hlavného objektu budú odvádzané do vsakovacej jamy s akumuláčnými blokmi Wavin Q-Bic umiestnených na parcele číslo 4133/1. Areálové osvetlenie sa napája na jestvujúce rozvody verejného osvetlenia na ul. Národná trieda na parcele číslo 8285/1 a na ul. Kustrova na parcelách číslo 8166, 4192/64. Úprava trasy exist. dažďovej kanalizácie ako aj preložka NN rozvodu bude trasovaná cez parcely číslo 4136/3, 4135 a 4133/1.

5. Podľa STN 73 6110/Z2 navrhovaná stavba vyžaduje vytvorenie min. 15 parkovacích miest, z toho 1 miesto pre imobilných; predložený projekt navrhuje 29 parkovacích miest, z toho 2 miesta pre imobilných, ktoré budú vytvorené na pozemku stavby.
6. O povolenie stavebného objektu **SO 02 Spevnené plochy a komunikácie** je navrhovateľ **povinný požiadať** príslušný špeciálny stavebný úrad - mesto Košice.
7. Dopravne bude stavba prístupná z jestvujúcich komunikácií a to z ulice Národná trieda, na parcele číslo 8285/1, novým dopravným pripojením a z ulice Kustrova, na parcele číslo 8166, presunutím jestvujúceho vjazdu na nové miesto.
8. V zmysle vyjadrenia mesta Košice, štátnej správy na úseku dopravy a pozemných komunikácií, k zriadeniu dopravného napojenia predmetnej stavby z miestnej komunikácie Národná trieda je stavebník povinný dodržať najmä podmienky:
  - miesto vjazdu: miestne komunikácia Národná trieda na p.č. 4136/3, 4133/1
  - zriadenie vjazdu bude zrealizované podľa predloženej dokumentácie vypracovanej projektantom – Ing. Ján Šuták, Ing. Silvia Bortáková a Ing. Pavel Titl v súlade s platnými STN
  - pred realizáciou prác zabezpečiť vytyčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutou predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu; k vytyčeniu a zakrytiu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých organizácií
  - počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou vjazdu nesmie byť na miestnej komunikácii Národná trieda Košice – Sever skladovaný žiadny stavebný materiál
  - Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov
  - zriadením vjazdu nesmie byť ohrozená miestne komunikácia Národná trieda a bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zvädzaním a odtokom vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením
  - pri výstavbe tunajší úrad vydá určenie dočasného dopravného značenia a po ukončení stavby určenie trvalého dopravného značenia, po podaní samostatných žiadostí
  - povoľujúci orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek zmeniť, alebo doplniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem.
9. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2020/047878-002 zo dňa 05.11.2020 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
  - Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
  - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
  - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
  - Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu
  - Nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku stavebných odpadov.

- V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
  - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
10. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/047749-002 zo dňa 27.10.2020 je navrhovateľ povinný dodržať najmä tieto podmienky:
- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie a ochrana stromovej vegetácie
  - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:
    - trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
    - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním
    - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín
    - odsúhlasenie vzdialeností výkopov od drevín a krovitých porastov na pozemku emsta Košice správcom (Správou mestskej zelene v Košiciach)
  - Pri výkopových prácach nenaväzovať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
  - Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore zemín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nemú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
  - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
  - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
    - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby
    - všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach, tak pri parkovaní.
    - všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
  - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov a odpadkov.
11. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2022/044810-002 zo dňa 20.10.2022:
- Horeuvedený stavebný objekt SO 05 Areálová kanalizácia dažďová + ORL v zmysle § 52 vodného zákona má charakter vodnej stavby, preto podlieha povoleniu špeciálneho stavebného úradu, orgánu štátnej vodnej správy tunajšieho úradu
  - Stavebné objekty SO 03 Vodovodná prípojka a SO 04 Kanalizačná prípojka splašková v zmysle § 52 vodného zákona nemajú charakter vodnej stavby, preto nepodliehajú povoleniu špeciálneho stavebného úradu, orgánu štátnej vodnej správy, ale povolí ich stavebný úrad príslušný na povolenie navrhovanej stavby
  - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie okresnému úradu ešte pred samotným začatím stavebného konania.

12. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s podmienkami vyjadrení jednotlivých správcov týchto sietí, najmä vyjadrenia UPC BROADBAN SLOVAKIA s.r.o, strediska Košice, č. 939/2023 zo dňa 08.06.2023, v zmysle ktorého je o.i. navrhovateľ povinný:
- sieť UPC mechanicky chrániť pod novým parkoviskom zo zatravnovacích pásov betónovým žľabom s odnímateľným vrchom a pripložiť 1 x prázdnu HDPE 40 vyústenú 1m do zelene na obidve strany
  - sieť UPC chrániť polohou pod novým vjazdom na parkovisko minimálne 0,8 m do hĺbky pod vozovkou (využiť rezervu oblúkov vedenia) a vedenie mechanicky chrániť betónovým žľabom s odnímateľným vrchom a pripložiť 1 x prázdnu HDPE 40 vyústenú 1m do zelene na obidve strany
  - pred začatím stavebného konania predložiť upravenú PD na schválenie.
13. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
14. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
15. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
16. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
17. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
18. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

**Námietke účastníka konania Úradu vládneho auditu so sídlom T.G. Masaryka 10, Zvolen vo veci možnosti výkonu vecného bremena spočívajúceho v práve trvalého zriadenia prívodu inžinierskych prípojok, užívania suterénu a pozemkov podľa kúpnej zmluvy V-245/2000 článok III odstavce 1 na parcelu č. 4133/1, 4136/3 v prospech právneho predchodcu účastníka konania, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 15334, sa vyhovuje.**

Ostatní účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby.

V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

## Odôvodnenie

Navrhovateľ spoločnosť LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice, zastúpený spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., kpt. Nálepku 1/U, Košice, Košice, podal dňa 25.11.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Supermarket Fresh Kustrova, ul. Kustrova, Košice“ (podľa projektovej dokumentácie z júna 2020, vypracovanej Ing. Jánom Šutákom, autorizovaným stavebným inžinierom) na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4843, 4844, 4133/1, 4135/3, 4136/2, 4136/3 a 4136/4 s umiestnením inžinierskych sietí a pripojovacej komunikácie na pozemkoch KN-C parcelné čísla 8166, 4149/1, 8285/1 v katastrálnom území Severné Mesto.

Okruh dotknutých pozemkov uvedený v návrhu bol viacerými podaniami upravený tak, že umiestnenie hlavnej stavby je navrhované na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4135, 4136/2, 4136/3, 4136/4, 4133/1 a objekty technickej a dopravnej infraštruktúry na pozemkoch KN-C parcelné čísla 8166, 8285/1, 4192/55, 4192/64, 4134/3 v katastrálnom území Severné Mesto.

Predmetom územného rozhodnutia je vybudovanie areálu s hlavným objektom obchodu v území, ktoré platný územný plán HSA Košice, definuje ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Stavba je navrhnutá v súlade s regulatívmi územného plánu HSA Košice určenými pre túto lokalitu.

Pozemky KN-C parcelné čísla 4135, 4136/2, 4136/3, 4136/4, 4133/1 v katastrálnom území Severné Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 15334 (ako zastavaná plocha a nádvorie resp. ako inžinierska stavba a jej súčasť), vlastní navrhovateľ. Podľa zápisu na uvedenom liste vlastníctva v časti Ťarchy, na parcelách č. 4133/1 a 4136/3 viazne vecné bremeno spočívajúce v práve trvalého zriadenia prívodu inžinierskych prípojok, užívania suterénu a pozemkov podľa kúpnej zmluvy V-245/2002 článok III. odstavec I. v prospech Slovenskej republiky – Daňového riaditeľstva SR, Nová 13, Banská Bystrica, ktoré je právnym predchodcom Úradu daňového auditu SR.

Pozemky KN-C parcelné čísla 8166, 8285/1, 4192/55, 4192/64 v katastrálnom území Severné mesto, podľa listu vlastníctva č. 11620, vlastní mesto Košice, ktoré v listoch č. MK/A/2021/09051 zo dňa 25.01.2021 a č. MK/A/2023/09051-1 zo dňa 16.02.2021, s umiestnením predmetnej stavby súhlasí.

Podľa listu vlastníctva č. 104191, pozemok KN-C parcelné číslo 4134/3 v katastrálnom území Severné Mesto a administratívnu budovu na ňom postavenú vlastní spoločnosť CASSOVIA REALITAS Business centrum s.r.o, Tomášikova 35, Košice, ktorá listom zo dňa 20.04.2022 súhlasí so zriadením teplovodnej prípojky pre navrhovanú stavbu z odovzdávacej stanice TEHO s.r.o., nachádzajúcej sa v suteréne uvedenej administratívnej budovy.

Správny poplatok bol uhradený dňa 16.12.2020 vo výške 200,- € (slovom dvesto eur), podľa pol. 59 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to že, návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby, stavebný úrad územné konanie rozhodnutím č. MK/A/2020/21872-02/ I /BUN zo dňa 21.12.2020 prerušil a vyzval navrhovateľa, aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení konania doplnil návrh o chýbajúce doklady, v rozhodnutí uvedené, s upozornením, že inak bude územné konanie zastavené.

Keďže navrhovateľ viackrát doplňoval podklady návrhu iba čiastočne, bol návrh stále neúplný a stavebný úrad opakovane vyzýval navrhovateľa na jeho doplnenie v stanovených lehotách, o.i. aj vo výzve rozhodnutia č. MK/A/2021/07688-10/I/BUN zo dňa 17.06.2021, ktorého lehota na doplnenie uplynula márne. Preto bolo konanie o umiestnení predmetnej stavby rozhodnutím č. MK/A/2021/07688-11/I/BUN zo dňa 05.11.2021, zastavené.

Proti rozhodnutiu o zastavení konania podal navrhovateľ, prostredníctvom zástupcu AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, odvolanie, na základe ktorého odvolací orgán Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím pod č. OU-KE-OVBP2-2022/008692-002 dňa 11.02.2022, právoplatným dňa 17.02.2022 (zrušujúce rozhodnutie), zrušil rozhodnutie o zastavení konania o umiestnení predmetnej stavby č. MK/A/2021/07688-11/I/BUN zo dňa 05.11.2021 a vec vrátil prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Tunajší stavebný úrad je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu.

V novom konaní, vzhľadom na to, že doklady neposkytovali dostatočný podklad pre posúdenie návrhu na umiestnenie predmetnej stavby, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu a doloženie potrebných dokladov a zároveň konanie rozhodnutím č. MK/A/2022/05415-17/ I/BUN zo dňa 15.03.2022, prerušil. Navrhovateľ bol upozornený, že územné konanie bude zastavené, ak v stanovenej lehote nedoplní svoj návrh o náležitosti v rozhodnutí uvedené.

Na základe toho splnomocnený zástupca navrhovateľa, AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, dňa 14.04.2022 stavebnému úradu doručil podanie nazvané „Vyjadrenie k výzve zo dňa 15.3.2022; Žiadosť o predĺženie lehoty“, ktorým navrhovateľ o.i. predložil projektovú dokumentáciu pre navrhovanú stavbu, vypracovanú Ing. Jánom Šutákom, autorizovaným stavebným inžinierom v odbore pozemné stavby (č. oprávnenia 0930\*Z\*1), s dátumom vypracovania 11/2018 so žiadosťou o vydanie rozhodnutia k tejto dokumentácii.

T.j. navrhovateľ zmenil dovtedy posudzovaný projekt pre územné rozhodnutie z júna 2020, vypracovaný Ing. Jánom Šutákom, autorizovaným stavebným inžinierom, ku ktorému boli vydané záväzné stanoviská dotknutých orgánov, za iný, vypracovaný tým istým projektantom v novembri 2018, bez predloženia záväzných stanovísk dotknutých orgánov k tomuto projektu a s nezosúladenými časťami projektu navzájom. Preto stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2022/05415-20/ I/BUN zo dňa 23.05.2022 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa, aby v stanovenej lehote doplnil návrh o náležitosti uvedené v rozhodnutí.

Dňa 23.06.2022 navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov návrhu o 60 dní a podaním zo dňa 28.06.2022 doplnil časť požadovaných podkladov. Na základe žiadosti o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov návrhu zo dňa 23.06.2022 a z dôvodu, že ani po doplnení návrhu zo dňa 28.06.2022 podklady návrhu neboli úplné, stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2022/05415-23/ I/BUN zo dňa 21.07.2022 opakovane prerušil územné konanie a súčasne vyzval navrhovateľa, aby návrh doplnil o potrebné náležitosti.

Navrhovateľ dňa 13.09.2022 doručil stavebnému úradu podanie nazvané Vyjadrenie k výzve zo dňa 21.7.2022, ktorým doplnil časť požadovaných podkladov (súhlas cestného správneho orgánu so zriadením vjazdu z ul. Kustrova) a súčasne uviedol že nevyhovuje požiadavke stavebného úradu na predloženie rozhodnutí, vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk dotknutých orgánov: Mesta Košice, cestného správneho orgánu k návrhu požiadaviek na dopravu; Okresného úradu Košice: odboru krízového riadenia, odboru starostlivosti o životné prostredie – štátnej vodnej správy; Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach; Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach.



Nedoplnením požadovaných podkladov návrhu tento naďalej neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, preto stavebný územné konanie opakovane prerušil rozhodnutím č. MKA/2022/05415-25/I/BUN zo dňa 06.10.2022, ktorom zdôvodnil nutnosť predloženia požadovaných dokladov.

Podaním zo dňa 04.11.2022 navrhovateľ znovu doplnil len časť podkladov na základe čoho stavebný úrad konštatoval, že návrh naďalej neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby a konanie rozhodnutím č. MK/A/2022/05415-027/I/BUN zo dňa 09.12.2022 opakovane prerušil. V liste doručenom dňa 31.01.2023 navrhovateľ uviedol dôvody, pre ktoré žiadne ďalšie stanoviská nebudú od cestného správneho orgánu žiadané a žiadal, aby stavebný úrad v danej veci rozhodol o vydaní územného rozhodnutia.

Na základe toho stavebný úrad, v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona, oznámil dňa 24.02.2023 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 21.03.2023 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania, okruh ktorých bol vymedzený v zmysle § 34 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní resp. v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Na ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh stavby. Účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov.

V úvode sa prejednávalo o dopravné napojenie predmetnej stavby na miestne cesty – ulica Národná trieda a ulica Kustrova, z dôvodu pochybností o tom, či riešenie dopravného prístupu predmetnej stavby, obsiahnuté v situačných výkresoch, ktoré sú súčasťou projektu prejednávaného návrhu na umiestnenie predmetnej stavby, sú rovnaké ako tie, na základe ktorých cestný správny orgán - mesto Košice, referát dopravy, vydal svoje súhlasné stanoviská. Bolo konštatované, že stanoviská cestného správneho orgánu, predložené k návrhu na umiestnenie predmetnej stavby, sú platné a viažu sa na riešenie dopravného prístupu k predmetnej stavbe obsiahnutého v koordinačnej situácii, ktorá je súčasťou prejednáwanej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Ďalej účastníci konania diskutovali o predložennom návrhu a to:

Účastník konania Management skill base s.r.o., Kustrova 5, Košice, vzhľadom na umiestnenie navrhovanej stavby na hranici s jeho pozemkami zisťoval údaje o plánovanej technológii a jej umiestení, o spôsobe zakladania, o protipožiarňoch nárokoch navrhovanej stavby – aby nebola obmedzená možnosť stavať na tejto hranici pri navrhovanej stavbe. V súvislosti s dopravným riešením navrhovanej stavby účastník konania popísal svoje denné skúsenosti s preťažením ulíc v okolí (Tomášikova, Odborárska, Kustrova) a vyjadril názor, že ich ďalšie zaťaženie by bolo neúnosné.

Ďalší účastník konania Roland Kiš tiež potvrdil podobné skúsenosti s dopravným preťažením okolitých ulíc (Národná trieda, Tomášikova, Kustrova, Odborárska) súčasnou dopravou a vyjadril názor, že navrhovaná stavba toto zaťaženie zvýši. Zároveň sa informoval o plánovanej výsadbe stromov z dôvodu, aby budúce vysadené stromy neohrozovali nehnuteľnosti v jeho vlastníctve.



Aj keď predmetom diskusie boli podrobnosti, ktoré nie sú obsahovou náležitosťou projektu pre územné konanie, ktoré sa prejednávajú v konaní o umiestnení stavby, ale až v následnom stavebnom konaní, prítomný projektant stavby, ktorý je zároveň splnomocneným zástupcom navrhovateľa, vysvetlil a odpovedal na otázky účastníkov konania.

Účastníci konania uplatnili námietky nasledovne:

Účastník konania Úrad vládneho auditu (ÚVA), ako oprávnený z vecného bremena zapísaného na parcelách č. 4133/1 a 4136/3 listom č. ÚVA-002227/2023-2 zo dňa 16.03.2023 (stavebnému úradu doručený dňa 20.03.2023) uplatnil námietky voči navrhovanému umiestneniu stavby na parcele č. 4316/3, ktorá je predmetom vecného bremena, z dôvodu že umiestnením stavby na uvedenej parcele vznikne neprekonateľná prekážka, ktorá úplne zamedzí výkonu práva užívania pozemkov v správe ÚVA (práva prechodu a prejazdu). Zároveň poukázal na skutočnosť, že na uvedenom pozemku sa nachádzajú inžinierske siete, s ktorými je potrebné sa vysporiadať. K listu bola priložená kópia kúpnej zmluvy zo dňa 12.12.2001 1) KERKO a.s. Košice a 2) Všeobecná úverová banka a.s. 3) Daňové riaditeľstvo SR.

Vo vzťahu k námietkam navrhovateľ, prostredníctvom splnomocneného zástupcu, vo svojom písomnom vyjadrení, ktoré je súčasťou zápisnice, uviedol, že vecné bremeno na liste vlastníctva k pozemkom navrhovateľa sa týka explicitne čl. III bod 1 kúpnej zmluvy medzi 1) KERKO a.s. Košice a 2) Všeobecná úverová banka a.s. 3) Daňové riaditeľstvo SR, t.j. len k niektorým sieťam. Vecné bremeno sa nevzťahuje na prístupy a prejazdy podľa bodu 2 a 3 čl. III kúpnej zmluvy.

Pri následnom zisťovaní na mieste navrhovanej stavby bolo zistené, že na parcele 4136/3 sa nachádzajú kanalizačné poklapy, ktoré neboli zaznačené v situácii umiestnenia stavby predloženej k návrhu ani predpokladaná trasa kanalizácie. Bolo dohodnuté, že navrhovateľ preverí trasu zistených kanalizačných rozvodov a doplní ich do projektu a že v prípade potreby bude zistený rozvod zaústený do kanalizačných rozvodov a že doplnenie projektovej dokumentácie bude stavebnému úradu predložené v lehote do 31.03.2023.

Účastník konania Úrad vládneho auditu do zápisnice uviedol, že na námietke vo veci práva prechodu a prejazdu netrvá.

Ostatní účastníci konania k predloženému návrhu neuplatnili námietky.

V dňoch 29.03.2023 a 26.04.2023 boli stavebnému úradu predložené: výkres č. 01 – koordináčna situácia, do ktorej bol doplnený priebeh zisteného vedenia dažďovej kanalizácie, ako aj navrhovaný priebeh jeho preloženej trasy a textová časť (Sprievodná správa a Súhrnná technická správa), doplnená o zistené vedenie dažďovej kanalizácie a návrh jeho preloženia. Na základe toho stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o doplnení podkladov pre rozhodnutie a za účelom oboznámenia sa a možnosti vyjadrenia sa účastníkov konania k doplneným podkladom zvolal ústne pojednávanie na deň 01.06.2023.

Spoločnosť UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., po nahliadnutí do podkladov rozhodnutia pred ústnym pojednávaním, listom č. 794/2023 zo dňa 22.05.2023, nesúhlasila s vydaním územného rozhodnutia, z dôvodu, že navrhovateľ nepredložil projektovú dokumentáciu (PD) na schválenie a tak nebolo možné posúdiť kolíziu navrhovanej stavby s jestvujúcou telekomunikačnou sieťou UPC, poprípade dopracovať PD o ochranu alebo prekládku vedenia.

Na následnom ústnom pojednávaní boli účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov oboznámení o doplnení resp. úprave podkladov pre vydanie rozhodnutia, keďže pri ústnom pojednávaní spojenom miestnom zisťovaním uskutočnenom dňa 21.03.2023, bola v pozemku parcelné číslo 4136/3, ktorý je pozemkom na ktorom sa navrhuje umiestnenie predmetnej stavby a na ktorom viazne vecné bremeno prívodu inžinierskych sietí k susednej budove, zistená jestvujúca kanalizácia, nezakreslená v situácii umiestnenia stavby, predloženej k návrhu.

Zistená dažďová kanalizácia odvádza dažďovú vodu zo susednej budovy postavenej na parcelách č. 4134/3 a 4134/4 a jej trasa, ktorá bola doplnená do situačného výkresu č. 1, križuje parcelu č. 4136/3 a pritom kolide s navrhovaným umiestnením hlavnej stavby. Preto bolo navrhnuté jej preloženie mimo hlavnej stavby - na parcely č.4136/3, 4133/1 a 4135 ako to vyplýva z uvedeného situačného výkresu. Vlastníci budovy postavenej na parcelách č. 4134/3 a 4134/4 CASSOVIA REALITAS Business centrum s.r.o, Tomášikova 35, Košice a Úrad vládného auditu považujú prekládku existujúcej dažďovej kanalizácie a prípadne následne zistených inžinierskych sietí, za vyvolanú investíciu na strane stavebníka, čo sa neuvádza v Sprievodnej správe a v Súhrnnej technickej správe (14/18; 11/2018; vypracované Ing. Jánom Šutákom).

Dopravný podnik mesta Košice a.s. (DPMK) v zápisnici z ústneho pojednávania uviedol vyjadrenie, ktorým upozornil, že:

1. doplnenie vjazdu k predmetnej stavbe z ul. Národná trieda je nevhodné, lebo znemožňuje predĺženie zastávkového stanovišťa
2. posledné dve vyjadrenia DPMK k dokumentácii pre územné rozhodnutie tejto stavby (zo dní 12.6.2020 a 12.8.2020) sú k zásadne inej verzii projektu, oproti tej ktorá je aktuálne prejednávaná

Do textovej časti projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie – do Súhrnnej technickej správy bol doplnený pod č. 13 pojednávajúci o ochrane sietí UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., ktorá s navrhovaným riešením súhlasí.

Stavebný úrad k podaným námietkam uvádza:

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia; územným rozhodnutím samotným nemôže reálne dôjsť k bezprostrednému porušeniu vlastníckych práv ani negatívnym účinkom stavby na okolie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby ešte nezakladá právo stavebníka stavbu realizovať.

V zmysle ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi nevyhnutnými na vydanie územného rozhodnutia a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho fondu, lesného fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Námietke účastníka konania Úradu vládného auditu vo veci výkonu vecného bremena spočívajúceho v práve trvalého zriadenia prívodu inžinierskych prípojok na parcelu č. 4133/1, 4136/3 bolo vyhovené, keďže koordinačná situácia - výkres č. 01, obsahuje zistené existujúce siete, pričom pri kolidujúcich podzemných vedeniach navrhuje ich prekládku, t.j. zachováva ich

funkčnosť. Tým sa umožňuje výkon uvedeného vecného bremena, ktoré bude na základe čestného prehlásenia navrhovateľa listom zo dňa 28.06.2023, najneskôr do stavebného konania predmetnej stavby uzavreté aj na parcelu č. 4135, na umiestnenie kanalizačného rozvodu dažďových vôd stavieb na parcele č. 4134/3 a č. 4134/4 v katastrálnom území Severné Mesto.

Vyjadrenia účastníkov konania Management skill base s.r.o., Kustrova 5, Košice a Rolanda Kiša, uvedené v zápisnici zo dňa 21.03.2023, vychádzajúc z ich obsahu nesmerujú k územnému konaniu ani nimi účastníci konania nenamietajú umiestnenie predmetnej stavby. Z uvedeného dôvodu sa stavebný úrad týmito vyjadreniami síce zaoberal, ale nevyhodnocoval ich ako námietky a nerozhodoval o nich.

Ostatní účastníci konania námietky nepodali.

Uplatneným požiadavkám spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o, na ochranu ňou spravovaných telekomunikačných sietí bolo vyhovené v doplnení Súhrnnej technickej správy, ktorá je súčasťou projektu pre umiestnenie predmetnej stavby a tiež v podmienke č. 12 tohto rozhodnutia, v ktorej boli najmä podmienky jej vyjadrenia č. 939/2023 zo dňa 08.06.2023, zakomponované. Okrem toho v zápisnici z ústneho pojednávania zo dňa 01.06.2023 zástupca spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. s technickým riešením uvedeným v bode 13 s Súhrnnej technickej správy.

Čo sa týka vyjadrenia DPMK v zápisnici z ústneho pojednávania uskutočneného 01.06.2023 k doplneniu resp. úprave projektovej dokumentácie pre územné konanie predmetnej stavby, toto vyjadrenie nesmeruje k samotnému predmetu doplnenia. Vyvoláva však pochybnosti, či sa k prejednávanému dopravnému prístupu k predmetnej stavbe DPMK vyjadrovalo, resp. že sa vyjadrovalo k zásadne inej verzii projektu, oproti tej ktorá je aktuálne prejednávaná.

Preto stavebný úrad považuje za potrebné uviesť, že v priebehu konania boli navrhovateľom predložené viaceré vyjadrenia DPMK, a to, č. 6131/2018/ÚTaÚ/Hr zo dňa 13.12.2018, č. 5770/2018/ÚTaÚ/Hr zo dňa 21.11.2018, č. 2527/2020/UTaU-IL zo dňa 12.08.2020, č. 276/2020/ÚTaÚ/Tu zo dňa 28.01.2020, č. 0588/2021/ÚTaÚ/Tu zo dňa 16.03.2021. Z priebehu konania popísaného vyššie je zrejmé, že navrhovateľ k svojmu návrhu predložil projektovú dokumentáciu z júna 2020, a neskôr zmenil svoje podanie tak, že požiadal o vydanie územného rozhodnutia k projektovej dokumentácii vypracovanej v novembri 2018, ktorá je aktuálne prejednávaná; každá z verzií projektovej dokumentácie rieši dopravný prístup k navrhovanej stavbe zásadne odlišne. Z dátumov vydání vyjadrení DPMK uvedených vyššie, je pravdepodobné, že boli vydávané k oboch verziám projektovej dokumentácie, resp. vyjadrenia s dátumom vydania v roku 2018 nemohli byť vyjadreniami k projektovej dokumentácii z roku 2020, iba k projektovej dokumentácii z roku 2018, ktorá je aktuálne prejednávaná; ani jedno z predložených vyjadrení nie je záporné.

Okrem toho je potrebné podotknúť, že dotknutým orgánom posudzujúcim dopravné podmienky v predmetnom územnom konaní je v tomto prípade mesto Košice, ktoré povolilo zriadenie vjazdov svojimi stanoviskami, č. MK/A/2019/07217 zo dňa 07.02.2019 (z ul. Národná trieda) a č. MK/A/2022/17642-2 zo dňa 05.09.2022 (z ul. Kustrova).

K návrhu pre vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- plná moc zo dňa 10.12.2018 (PANAGRAF B.D. s.r.o)
- plnomocenstvo zo dňa 07.05.2014 (AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o.)
- list vlastníctva č. 15334
- kópia katastrálnej mapy
- súhlas vlastníka pozemkov – mesta Košice, č. MK/A/2021/09051 zo dňa 25.01.2021 a č. MK/A/2023/09051-1 zo dňa 16.02.2021
- súhlas vlastníka susednej budovy zo dňa 20.04.2022 (zriadenie teplovodnej prípojky)
- čestné prehlásenie navrhovateľa zo dňa 28.06.2023 (zriadenie vecného bremena na parcelu 4135)
- stanovisko mestskej časti Košice - Sever, č. 20199/004080/00536/ROZ zo dňa 08.07.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2022/044810-002 zo dňa 20.10.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/047749-002 zo dňa 27.10.2020
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2020/047878-002 zo dňa 05.11.2020
- rozhodnutie mesta Košice, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. MK/A/2019/05101 zo dňa 12.02.2019 (povolenie na výrub drevín)
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2022/07467-03/359/HV zo dňa 02.11.2022
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice č. ORHZ-KE4-1562-003/2022 zo dňa 26.10.2022
- záväzná stanoviska mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. MK/A/2019/07217 zo dňa 07.02.2019 (zriadenie vjazdu z ul. Národná trieda) a č. MK/A/2022/17642-2 zo dňa 05.09.2022 (zriadenie vjazdu z ul. Kustrova)
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2018-/23755; KPUKE-2019/2475-02/240/DU zo dňa 03.01.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru krízového riadenia, č. OU-KE-OKR1-2022/005332/397 zo dňa 20.10.2022
- stanovisko Ministerstva obrany SR, agentúry správy majetku, detaš. Pracoviska východ, č. ASMdpV-1131/2018 zo dňa 4.12.2018
- vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. 1001/2020 zo dňa 28.01.2020, č. 3367/2021/5100933549 zo dňa 01.03.2021, č. NPP/918/2020 zo dňa 06.02.2020 a č.6859/2021 zo dňa 07.05.2022 (súhlas s preložkou)
- vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Košice č. 122487/2020/Má zo dňa 09.11.2020, č. 40656/2021/Ko zo dňa 14.05.2021
- vyjadrenie SPP-distribúcie a.s. Bratislava č. TD/EX/03519/2021/W zo dňa 11.05.2021
- vyjadrenia Tepelného hospodárstva s.r.o., Košice č. ÚI/TEHO/2020/901/5143 zo dňa 05.11.2020, č. ÚI/TEHO/2020/126/467 zo dňa 22.01.2020, č. ÚI/TEHO/2021/205/1091 zo dňa 02.03.2021
- vyjadrenia Teplárne Košice a.s. č. TEKO/2018/041800 zo dňa 19.12.2018, č. TEKO/2020/004484 zo dňa 03.02.2020, č. TEKO/2021/007834 zo dňa 01.03.2021
- vyjadrenie Veolia Energia Východné Slovensko a.r.o. č. 54/23.01.2020 zo dňa 11.02.2020
- vyjadrenia Slovak Telekom-u a.s. Bratislava č. 6612113589 zo dňa 10.05.2021 a č. 6612001559 zo dňa 21.01.2020
- vyjadrenia Dopravného podniku mesta Košice a.s., č. 6131/2018/ÚTaÚ/Hr zo dňa 13.12.2018, č. 5770/2018/ÚTaÚ/Hr zo dňa 21.11.2018, č. 2527/2020/UTaU-IL zo dňa 12.08.2020, č. 276/2020/ÚTaÚ/Tu zo dňa 28.01.2020, č. 0588/2021/ÚTaÚ/Tu zo dňa 16.03.2021
- vyjadrenia Orange Slovensko a.s. Bratislava č. KE-0465/2021 zo dňa 04.03.2021, KE-0114/2020 zo dňa 27.01.2020
- vyjadrenia Delta OnLine s.r.o. Košice č. 2100044052 zo dňa 25.02.2021 a č. 2000019341 zo dňa 03.02.2020

- vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. Košice č. 939/2023 zo dňa 08.06.2023, 430/2021 zo dňa 15.03.2021, 76/2020 zo dňa 23.01.2020
- odpoveď Technickej univerzity Košice č. 1797/2020 / 9543/2020/R-UVT zo dňa 24.01.2020
- vyjadrenia Slovanet-u a.s. pobočka Košice , č. 039-20/oDSaTR/Vo zo dňa 28.01.2020, P2021030210002074 zo dňa 16.03.2021
- vyjadrenia Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby č. 330-2021/1-1620 zo dňa 26.02.2021, 330-2020/2-612 zo dňa 23.01.2020
- vyjadrenia O2 Slovakia s.r.o. zo dňa 19.03.2021 a zo dňa 27.01.2020
- vyjadrenia alternet-u s.r.o. č. 2100044250 zo dňa 10.03.2021, č. 2000018948 zo dňa 09.02.2020
- vyjadrenia Antik-u s.r.o. Košice č. 217/02/2021 zo dňa 22.03.2021, č. 51/01/2020 zo dňa 31.01.2020
- vyjadrenie SWAN KE, s.r.o. Košice č. IK/029/2020 zo dňa 03.02.2020

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponovať do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Jaroslav Polaček  
primátor mesta Košice

Doručí sa

1. Navrhovateľ : PANAGRAF B.D., s.r.o., Čermel'ská cesta 3, Košice
2. AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice
3. Susedia: Roland Kiš, Oštepová 2, Košice
4. CASSOVIA REALITAS Business centrum s.r.o, Tomášikova 35, Košice
5. Management skill base s.r.o., Kustrova 5, Košice
6. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
7. Úrad vládneho auditu, T.G. Masaryka 10, Zvolen, 960 01

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové nám. 2, Košice
2. Okresný úrad Košice, odb. SoŽP (OH, OPaK,ŠVS), Komenského 52, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
5. Mesto Košice, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
8. Ministerstvo obrany SR agentúra správy majetku, Komenského 39/A, Košice
9. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
10. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
11. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
12. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
13. MH Teplárenský holding a.s., Turbínová 3, Bratislava, 831 04
14. Dopravný podnik mesta Košice, Bardejovská 6, Košice
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
16. upc broadband s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
17. Sítel s.r.o., Zemplínska 6, Košice
18. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
19. SWAN KE, s.r.o., Nám. osloboditeľov 3/A, Košice

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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.