

V e r e j n á v y h l á š k a

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ – **AS Development s.r.o., Národná trieda 56, Košice** podal dňa 28.09.2016 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby **„Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“**, **Národná trieda 56, Košice** na pozemkoch parcelné čísla (registra „C“) č. **5519/5, 5519/3, 8284/1, 5476/1** v katastrálnom území **Severné mesto, obce Košice**.

Obec Bidovce (ako stavebný úrad určený Okresným úradom Košice, odbor výstavby a bytovej politiky v zmysle ustanovenia § 119 ods. 3 stavebného zákona), príslušná podľa § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, posúdil návrh podľa ust. § 37 a § 38 stavebného zákona a po preskúmaní a vyhodnotení námietok účastníkov konania ako aj stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, organizácii a obce vydáva v zmysle ust. §§ 39, 39a stavebného zákona, v súlade s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“, **Národná trieda 56, Košice** na pozemkoch parcelné čísla (registra „C“) č. **5519/5, 5519/3, 8284/1, 5476/1** v katastrálnom území **Severné mesto, obce Košice**, tak ako je zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, **navrhovateľovi spoločnosti AS Development s.r.o., Národná trieda 56, Košice**.

Predmetom návrhu je nadstavba, prístavba a stavebné úpravy existujúceho objektu obchodného domu „Mier“ s dvomi nadzemnými podlažiami. Nadstavba je navrhovaná o 4 nadzemné podlažia, v ktorých bude umiestnených 38 bytov. Byty budú prístupné schodiskom a výťahom, situovanými v prístavbe. Statická doprava je riešená rozšírením existujúceho parkoviska na ul. Národná trieda a vytvorením podzemnej garáže pod jestvujúcim objektom v navrhovanom suteréne, pričom dopravne bude garáž prístupná navrhovanou rampou napojenou na komunikáciu. Stavba je podmienená preložkami rozvodov TEHO, ANTIK Telekom, NN vedenia, NTL plynu a Slovak Telekom.

Členenie stavby:

- SO 01 – Nadstavba a prístavba bytového domu
- SO 02 – Parkovisko a pripojovacia komunikácia
- SO 03 – Prípojka TEHO
- SO 04 – Preložka NTL plynu
- SO 05 – Preložka vedenia TEHO
- SO 08 – NN prípojka
- SO 09 – Preložka NN kábla VSD
- SO 10 – Preložka ANTIK
- SO 11 – Preložka slaboprúdu T – COM – 63.D/12 KK

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Prístavba, v ktorej bude umiestnené schodisko a výťah, je navrhovaná k severozápadnej fasáde jestvujúcej stavby o rozmeroch 2,91 m (severozápadným smerom) x 9,00 m (severovýchodným smerom) s odsadením 1,7 m od juhozápadnej strany.
2. Výška atiky plochej strechy stavby bude na kóte + 21,800 a výška plochej strechy výťahovej šachty na kóte + 24,600 od kóty + 0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP).
3. Stavba sa napojí na vodovod a kanalizáciu jestvujúcej stavby. Zásobovanie elektrickou energiou, teplom a teplou úžitkovou vodou je navrhované novými prípojkami z existujúcich odberných miest v objekte.
4. Prístup k stavebnému pozemku je jestvujúci z miestnej komunikácie parcelné číslo 8284/1 v katastrálnom území Severné mesto, ul. Národná trieda.
5. Parkovacie miesta v celkovej počte 51 parkovacích miest sú riešené vytvorením podzemnej garáže s 38 parkovacími miestami a rozšírením parkoviska na ul. Národná trieda na pozemku parcelné číslo 8284/1 v katastrálnom území Severné mesto, o 13 miest.
6. O povolenie stavebného objektu SO 02 – Parkovisko a pripojovacia komunikácia je stavebník povinný požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.

7. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE- OSZP3-2017/002007-2 zo dňa 2.1.2017 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, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu požiada orgán štátnej správy 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 vyjadrenia.
8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KEOSZP3-2016/049434-2 zo dňa 13.12.2016:
- 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.
 - 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.
 - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží najneskôr na stavebnom konaní právoplatné rozhodnutie Mesta Košice (ako príslušného orgánu ochrany prírody) o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 v spojení s § 47 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
 - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia
 - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
 - Všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a biotopy pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní

- Všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich komunikáciách
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
9. Vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní je z hľadiska osobitného záujmu na ochrane drevín podmienené vydaním súhlasu na výrub drevín v zmysle § 47 až 49 zákona o ochrane prírody a krajiny.
 10. Stavebník je povinný zabezpečiť súlad predloženej žiadosti o stavebné povolenie vrátane projektovej dokumentácie stavby s podmienkami právoplatného rozhodnutia o súhlase na výrub stromov, resp. dodržanie jeho podmienok.
 11. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
 12. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov.
 13. Pri vypracovaní projektu stavby a pri súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať príslušné platné technické normy, právne a bezpečnostné predpisy.
 14. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť všetky pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 15. 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.

Účastníci konania Ing. Karol Labaš, Berlínska 13, Košice, Pavol Šimurda, Park Mládeže 2, Košice, Milan Bandurčín, Park Mládeže 2, Košice (zastúpený JUDr. Ladislavom Rovinským, Pokroku 7, Košice) a Spoločenstvo vlastníkov bytov Park mládeže Košice, Park Mládeže 2, Košice podali dňa 16.5.2017 písomné námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby.

Stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania takto:

- námietkam účastníka konania Ing. Karola Labaša, Berlínska 13, Košice sa nevyhovuje
- námietkam účastníka konania Pavla Šimurdu, Park Mládeže 2, Košice sa nevyhovuje
- námietkam účastníka konania Milana Bandurčina, Park Mládeže 2, Košice sa nevyhovuje
- námietkam Spoločenstva vlastníkov bytov Park mládeže Košice, Park Mládeže 2, Košice sa nevyhovuje.

Bližšia špecifikácia dôvodov, pre ktoré stavebný úrad nevyhovel námietkam vyššie uvedených účastníkov konania je uvedená v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Ostatní účastníci konania námietky nepodali.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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.

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

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ spoločnosť AS Development s.r.o., Národná trieda 56, Košice, podal na stavebný úrad mesto Košice pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice dňa 28.9.2016 návrh na umiestnenie stavby nazvanej „Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“ na pozemkoch parcelné čísla 5519/5, 5519/3, 8284/1 v katastrálnom území Severné mesto (registra „C“). Pri doplnení dňa 16.12.2016 bol o.i. návrh doplnený o pozemok parcelné číslo 5476/1 v katastrálnom území Stredné mesto (registra „C“) na ktorý zasahujú preložky telekomunikačných vedení a doložená plná moc na zastupovanie navrhovateľa v konaní splnomocnencom spoločnosťou PANAGRAF B.D. s.r.o., Kpt. Nálepku 1/U Košice (korešpondenčná adresa Čermel'ská cesta 3, Košice).

Podľa výpisov z listov vlastníctva sú predmetné pozemky vo vlastníctve viacerých právnických a fyzických osôb, ktoré s umiestnením navrhovanej stavby súhlasia. Súhlasy sú súčasťou spisového materiálu.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice vyzvalo navrhovateľa dňa 12.10.2016 na zaplatenie správneho poplatku v 15 dňovej lehote odo dňa doručenia výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 21.10.2016 zaplatený vo výške 100,- € slovom jednosta 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.

Keďže návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby „Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“, stavebný úrad dňa 4.11.2016 vyzval navrhovateľa na doplnenie podkladov návrhu a súčasne územné konanie prerušil.

Po doplnení chýbajúcich dokladov Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 6.4.2017 začatie územného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a na deň 16.5.2017 nariadilo ústne pojednávanie. Verejná vyhláška bola

uverejnená na internetovej stránke mesta Košice od 12.4.2017 do 28.4.2017 a na mestskej časti Košice – Sever vyvesená dňa 13.4.2017 a zvesená dňa 28.4.2017 a na úradnej tabuli stavebného úradu od 12.4.2017 do 28.4.2017.

Priebeh ústneho pojednávania dňa 16.5.2017:

Stavebný úrad v deň ústneho pojednávania pred jeho začatím overoval, či prichádzajúci na pojednávanie sú účastníkmi konania. Do pojednávacej miestnosti boli vpustení iba účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov. Reportér TV JOJ Jozef Kačmáry s kamerou TV JOJ nebol vpustený na ústne pojednávanie, ktoré je neverejné. Napriek tomu, že o neverejnosti správnych konaní bol pri pokuse o vstup do pojednávacej miestnosti opakovane poučovaný, domáhal sa vysvetlenia, prečo je to podľa zákona tak.

Prítomných v pojednávacej miestnosti stavebný úrad oboznámil s predmetom konania. Na mieste po začatí ústneho pojednávania bola účastníkom konania Marekom Figel'om, bytom Park Mládeže 2, Košice spísaná plná moc na zastupovanie na predmetnom ústnom pojednávaní pre p. Richarda Takáča, bytom Bohdanovce 293, ktorý sa pôvodne dostavil na konanie ako kameraman TV JOJ spolu s reportérom TV JOJ Jozefom Kačmárom. Tento účastník konania na mobilný telefón robil videozáznam z ústneho pojednávania. Stavebný úrad mu pochopiteľne neumožnil uskutočňovanie záznamu z ústneho pojednávania na profesionálnu kameru TV JOJ (žiaľ, skrytému mikrofónu TV JOJ na ústnom pojednávaní sa nepodarilo zabrániť).

Nasledovala diskusia o obsahu projektovej dokumentácie a podkladov, ktoré boli predložené k žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Vysvetľovali sa dôvody pre ktoré bolo konanie prerušené, aké podklady chýbali, kedy boli navrhovateľom doložené... Účastníci konania spochybňovali, či boli podklady predložené v určenej lehote, či sa navrhovateľ neomeškal ani o deň a keď sa omeškal, prečo mu stavebný úrad nezastavil konanie.

Stavebný úrad vysvetlil, že správne konanie je proces, t.j. ak v procese prípravy rozhodnutia o zastavení konania je doplnený podklad, tak stavebný úrad z dôvodu hospodárnosti konania tento podklad akceptuje a konanie nezastaví. Stavebný úrad vysvetlil tento postup použitím obdobných prípadov z minulosti, kedy nadriadený orgán v prípade neakceptovania dodatočne doloženého podkladu rušil stavebnému úradu rozhodnutia..

Ďalej bol riešený súlad navrhovanej stavby s územným plánom hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice (ÚPN – HSA Košice). JUDr. Rovinský (zastupujúci účastníka konania Milana Bandurčina, Park Mládeže 2, Košice) navrhol prerušiť konanie z dôvodu, že sa v spise nenachádza výslovné stanovisko Útvary hlavného architekta (ÚHA), ktorým súhlasí so stavbou, pričom na tejto požiadavke trval.

Bolo vysvetlené, že navrhovaná stavba je v súlade s ÚPN HSA Košice, lebo podľa jeho textovej časti pri monofunkčných plochách je prípustná ďalšia funkcia, pokiaľ nepresahuje 19% z plochy riešeného územia.

Stanovisko referátu ÚHA, ktoré bolo prezentované na ústnom pojednávaní, bolo záverečné kladné stanovisko ÚHA o súlade navrhovanej stavby s ÚPN HSA Košice z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska. Konanie nebude prerušené, nakoľko absencia výslovného súhlasu ÚHA mesta Košice nie je dôvodom na prerušenie konania. Stavebný úrad konštatoval, že po posúdení predloženej projektovej dokumentácie a záväzných regulatívov platného ÚPN HSA Košice, dospel k rovnakému záveru ako referát ÚHA, t.j. že navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platným územným plánom.

JUDr. Rovinský napriek uvedenému nepripúšťa, že navrhovaná stavba je v súlade s ÚPN HSA Košice.

Stavebný úrad konštatoval, že nebude územné konanie prerušovať, pretože všetky predložené stanoviská dotknutých orgánov sú kladné a nie je žiadny rozpor navrhovanej stavby s verejnými záujmami. V štádiu územného konania sú stanoviská z hľadiska dopravy, ktoré boli doložené k návrhu, postačujúce.

Stanovisko mestskej časti Košice – Sever je záporné; nejde však o záväzné stanovisko podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, ktorým by mestská časť chránila verejný záujem podľa osobitného predpisu, preto bolo možné stanovisko vyhodnotiť tak, že nebráni vydaniu územného rozhodnutia.

Účastníci konania na ústnom pojednávaní uplatnili písomné námietky k predloženému návrhu umiestnenia stavby nasledovne:

Ing. Karol Labaš, Berlínska 13, Košice vyjadril dôvodnú obavu, že dôjde k poškodeniu jeho vlastníckych práv, garantovaných Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20 a tiež práva na priaznivé životné prostredie v zmysle čl. 44. ods. 1 Ústavy SR a práva na súkromie v zmysle čl. 19 Ústavy SR. V ďalšom sa „vyjadrenie účastníka konania“ zaoberá problémovými oblasťami a to: parkovaním, dopravnou obsluhou územia, ekologickou kapacitou dopravy, nadmerným zahusťovaním dopravy, diskomfortom počas výstavby, tienovým výhľadom, estetickou hodnotou prostredia, znížením realitnej hodnoty bytov a tiež procesnými námietkami: nesúladu zámeru s územným plánom, nepravdivými údajmi v návrhu na vydanie územného rozhodnutia, platnosťou nesúhlasu mesta Košice so stavbou, chýbajúcim súhlasom s premiestnením stromov, rozporom v projektovej dokumentácii, statickým posudkom, preverením podzemných sietí.

Pavol Šimurda, Park mládeže 2, Košice vo svojich námietkach prezentuje svoje osobné postoje týkajúce toho, čo je architektonickou dominantou sídliska Mier, ako mu pripadá návrh projektu, že je vrchnosťou okradnutý o všetky nároky patriace k životu. V ďalších bodoch namietateľ požaduje: vypracovať projekt na trvalé miesta: pre vozidlo požiarnej ochrany, pre poštové vozidlo na odvoz peňazí, miesto pre zásobovanie AGRO, umyvárku, reserve pre postihnuté osoby, vypracovať projekt vstupu do areálu - samostatné chodníky zvlášť pre dom na PM 2 a NT, rozšíriť vstupnú cestu do areálu pre 2 vozidlá, vyriešiť zber a triedenie odpadu, stanoviť parkovacie miesto pre postihnuté osoby, zamedziť vstup iným vozidlám do areálu. Podľa názoru namietateľa po uspokojení týchto prednostných

nárokov ostáva obyvateľom najviac 30-50 miest. Okrem petície ostáva už len posledná zbraň – občianska neposlušnosť t.j. nezúčastňovať sa komunálnych volieb a v parlamentných voľbách voliť Kotlebu.

Spoločenstvo vlastníkov bytov Park mládeže Košice, Park mládeže 2, Košice sa podľa Ing. Labaša (ktorý ich doručil) uznieslo na námietkach uvedených všeobecne: možnosť zásahu do vlastníckych práv, možnosť priameho dotknutia na práve na priaznivé životné prostredie, práva na súkromie a rodinný život. V ďalšom sa poukazuje na vytvorenie nedostatočného počtu parkovacích miest, zníženú kvalitu bývania a hodnotu bytov v dôsledku nižšieho presvetlenia, ďalej na hluk, prach, bezpečnosť počas prípadnej výstavby, bezpečnosť statiky samotnej stavby aj blízkej 13 podlažnej budovy, na rozpor nadstavby s územným plánom mesta a tiež je prezentovaný názor, že uznesenie zastupiteľstva je nadradené úradnému stanovisku príslušnej zložky verejnej správy.

Účastník konania Milan Bandurčín, Park mládeže 2, Košice zastúpený v konaní JUDr. Ladislavom Rovinským, Pokroku 7, Košice podal tieto námietky:

1. chýba stanovisko ÚHA o súlade s ÚPN HSA Košice, chýba taktiež posúdenie 19%
2. stanovisko mesta Košice, vypracované pracovníčkou MMK a podpísané riaditeľom MMK je v rozpore so stanoviskom mesta Košice (uznesenie č. 893 z XXIII. rokovania MZ zo dňa 10.2.2014), podpísaným primátorom
3. dreviny-stromy sú v kolízii so stavbou (vstupom do podzemného parkoviska a nových parkovísk), rozhodnutie o výrube stromov musí byť vydané pred vydaním územného rozhodnutia.

Stavebný úrad rovnako ako na ústnom pojednávaní konštatoval, že podané námietky nezakladajú dôvod na prerušenie konania. Všetky námietky podané účastníkmi konania je v zásade možné rozdeliť do týchto oblastí: dotknutie na vlastníckych právach a práve na súkromie a rodinný život, riešenie dopravy, súlad s územným plánom, ochrana prírody, zatienenie okolitých bytov a zníženie realitnej hodnoty bytov.

Účastníci konania, namietajúci dotknutie na vlastníckych právach a právach na súkromie (Ing. Labaš, SVB Park mládeže Košice) ho uvádzajú všeobecne, ako právo garantované Ústavou Slovenskej republiky, opierajúc sa vo všeobecnosti o jej jednotlivé články. Nešpecifikujú ako konkrétne majú byť navrhovaným umiestnením stavby na uvedených právach garantovaných Ústavou SR dotknutí, ako bude obmedzené ich právo vlastníť majetok, právo na priaznivé životné prostredie a právo na súkromie.

Dotknutie na vlastníckom alebo inom práve, tak ako to upravuje § 34 ods. 2 stavebného zákona, musí byť priame, nie sprostredkovaným vplyvom.

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.

Posúdenie dopravných opatrení, vrátane riešenia statickej dopravy (uvádzané v námietkach Ing. Labaša, p. Šimurdu, SVB Park mládeže Košice, Milana Bandurčina), patrí do kompetencie príslušného cestného správneho orgánu, nie účastníkov konania. Stanoviskom č. A/2016/23716 zo dňa 8.12.2016 mesto Košice, ako cestný správny orgán súhlasí s navrhovaným riešením dopravnej stavby.

Vo veci súladu s územným plánom (spochybňovaného námietkami Ing. Labaša, SVB Park mládeže Košice, Milana Bandurčina) stavebný úrad uvádza, že pre územie, v ktorom sa dotknutá stavba nachádza, je spracovaný územný plán Hospodársko – sídelnej aglomerácie (HSA) Košice, schválený všeobecne záväzným nariadením mesta Košice č. 39 dňa 22.7.1998, v znení neskorších zmien a doplnkov, v zmysle ktorého je dané územie definované ako plochy občianskej vybavenosti.

Podľa platných regulatívov pre usporiadanie územia HSA Košice, je u monofunkčných plôch prípustné umiestnenie doplnkových funkcií, ktoré svojim charakterom nie sú rušivé voči základnej funkcii, spolu do 19% z celkovej plochy lokality.

Navrhovanou stavbou sa rozširuje jestvujúca funkcia objektu občianskej vybavenosti o funkciu bývania, pričom jestvujúca pôvodná stavba vytvára vybavenie prevažne bytovým domom, ktorými je obkolesená. Aj z toho je zrejmé, že funkcia bývania svojim charakterom nie je rušivá voči základnej funkcii.

Údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou sú súčasťou textovej časti predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (Sprievodná správa).

Okrem toho bola projektová dokumentácia posúdená mestom Košice, referátom útvaru hlavného architekta, ktorý vydal stanovisko pod č. C/2016/00503-6 zo dňa 21.6.2016 z územnoplánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska a keďže boli zapracované pripomienky z predchádzajúceho stanoviska, projektovú dokumentáciu akceptoval.

Čo sa týka námietok týkajúcich sa ochrany prírody (namietanými Ing. Labašom, SVB Park mládeže Košice, Milanom Bandurčinom), príslušným na ich posúdenie je Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, ktorý podľa vyjadrenia č. OU-KE-OSZP3-2016/049434-2 zo dňa 13.12.2016 k vydaniu územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu nemá námietky, za dodržania určených podmienok, ktoré však nebránia vydaniu územného rozhodnutia.

Podmienkou č. 3 tohto vyjadrenia dotknutý orgán zaviazal navrhovateľa v prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, najneskôr na stavebnom konaní predložiť právoplatné rozhodnutie mesta Košice (ako príslušného orgánu ochrany prírody) o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu. Tento postup je v súlade s Metodickým usmernením Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR k postupu stavebného úradu v konaní o umiestňovaní a povoľovaní stavieb z hľadiska záujmov ochrany a prírody podľa osobitného predpisu - ochrana drevín z 09.06.2006.

Podľa uvedeného usmernenia, „právo na uskutočnenie stavby zakladá až stavebné povolenie vydané v stavebnom konaní na žiadosť stavebníka, pričom stavebný úrad v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona musí skúmať, či predložená žiadosť spolu s projektovou dokumentáciou navrhovanej stavby zodpovedá podmienkam určeným v územnom rozhodnutí, t.j. aj požiadavkám určeným na základe vyjadrenia orgánu ochrany prírody, ktorý chráni záujmy ochrany prírody a krajiny vrátane osobitného záujmu na ochrane drevín podľa § 47 až 49 zákona o ochrane prírody a krajiny. Nakoľko o výrube drevín a podmienkach ich výrubu môže orgán ochrany prírody záväzne rozhodnúť len vo vydanom súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny, vo veci povolenia stavby alebo jej zmeny stavebný úrad už v žiadnom prípade nemôže rozhodnúť bez právoplatného rozhodnutia o súhlase na výrub drevín. Právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín vydané podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, ak sa v konkrétnom prípade vyžaduje, musí byť vždy predložené najneskôr v stavebnom konaní v súlade s ustanovením § 103 ods. 6 uvedeného zákona, pričom žiadosť o stavebné povolenie, vrátane projektovej dokumentácie musí zodpovedať podmienkam z neho vyplývajúcim.

V takomto prípade je potrebné, aby stavebný úrad, na základe vyjadrenia orgánu ochrany v konkrétnom prípade, v podmienkach územného rozhodnutia výslovne určil, že

- vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní je z hľadiska osobitného záujmu na ochrane drevín podmienené vydaním súhlasu na výrub drevín v zmysle § 47 až 49 zákona o ochrane prírody a krajiny a
- stavebník je povinný zabezpečiť súlad predloženej žiadosti o stavebné povolenie vrátane projektovej dokumentácie stavby s podmienkami právoplatného rozhodnutia o súhlase na výrub stromov, resp. dodržanie jeho podmienok, a to v prípade potreby aj na základe zmeny právoplatného územného rozhodnutia podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona.

Stavebník má možnosť navrhnúť zmenu právoplatného územného rozhodnutia podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona v prípade, že by sa na základe uvedeného právoplatného rozhodnutia orgánu ochrany prírody preukázalo, že záujmy súvisiace s ochranou drevín môžu byť navrhovaným uskutočnením stavby ohrozené vo väčšom rozsahu ako sa mohlo predpokladať v územnom rozhodnutí. V opačnom prípade sa v stavebnom konaní žiadosť o stavebné povolenie zamietne vo väzbe na ustanovenie § 62 ods. 4 stavebného zákona.

Len za uvedených podmienok možno pripustiť vydanie územného rozhodnutia predtým ako bolo právoplatne rozhodnuté o súhlase na výrub drevín.“

Na zistenie preslnenia bytov (namietané Ing. Labašom a SVB Park mládeže Košice) v bytových domoch na ul. Park mládeže (parc. č. C KN 5518) a na ul. Národná Triesda (parc. č. C KN 5483 až 5485 a 5533 až 5535) v blízkosti navrhovanej nadstavby bytov nad obchodným domom Mier na parc. č. C KN 5519/5 kat. úz. Severné Mesto, ako aj preslnenia bytov v navrhovanej nadstavbe boli Ing. Jánom Šutákom, autorizovaným stavebným inžinierom v odbore pozemné stavby, spracované odborné posudky. Z výsledkov posudkov najmä posledného prepracovaného posudku zo dňa 13.12.2019, so závermi ktorých sa stotožnil aj stavebný úrad, vyplýva, že:

- Hodnoty ekvivalentného uhla tienenia sú vo všetkých kontrolných bodoch posudzovaných osvetľovacích otvorov v zmysle STN 73 0580-1/Zmena 2, vyhovujúce.
- Preslnenie všetkých posudzovaných bytov je v zmysle STN 73 4301, vyhovujúce.

Navrhovateľ k predmetnej námietke preslnenia bytov predložil taktiež vyjadrenie tvorcu normy STN 73 4301 prof. Ing. Jozefa Hraška, PhD., ktorý uvádza: „Článok 4.2.1.2d znie – čas preslnenia (pri zanedbaní oblačnosti) je od 1. marca do 13. októbra najmenej 1,5 hodiny denne pri výške slnka nad horizontom väčšej ako 5 °. V bytoch, ktoré majú dve a viac obytných miestností má byť 3-hodinové preslnenie aspoň jednej obytnej miestnosti. Ak je pred obytňou miestnosťou alebo nad ňou čiastočne alebo úplne otvorený tieniaci priestor (napríklad balkón, lodžia), stačí dodržať požadovaný čas pre kritický deň 1. marca.

Znenie článku 4.2.1.2d STN 73 4301 jednoznačne znamená, že minimálna a záväzná požiadavka na preslnenie bytov je 1,5 hodiny pod podmienkami a požiadavkami uvedenými v ďalších súvisiacich článkoch normy. Odporúčanie na 3-hodinové preslnenie aspoň jednej obytnej miestnosti v bytoch s viacerými obytnými miestnosťami nie je záväzné. Toto odporúčanie sa vyskytovalo aj v starších zneniach uvedenej normy a jeho zmysel je v tom, že sa pokúša stimulovať architektov k tomu, aby mali snahu zabezpečiť dlhší čas preslnenia bytov v porovnaní s minimálnou kritériálnou požiadavkou, ktorá je 1,5 hodiny“.

K námietke týkajúcej sa dopadu umiestnenia stavby na realitnú hodnotu bytov stavebný úrad uvádza, že zo stavebného zákona ani jeho vykonávacích prepisov stavebnému úradu nevyplýva povinnosť v konaniach ním vedených, posudzovať také kritérium.

Ing. Labaš, SVB Park mládeže Košice, Milan Bandurčin tiež tvrdia že nesúhlas mestského zastupiteľstva (MZ) s realizáciou „Nadstavby obchodného domu MIER“ v rozsahu podľa preloženého projektu, vyjadrený v uznesení č. 893 z XXIII. rokovania MZ zo dňa 10.2.2014, z titulu vlastníka, je nadradený súhlasu, ktorý mesto Košice ako vlastník dotknutých nehnuteľností, vydalo pod č. MK/A/201709115 dňa 24.2.2017.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je výslovný súhlas mesta Košice ako vlastníka dotknutých nehnuteľností, č. MK/A/2017/09115 dňa 24.2.2017 s nadstavbou bytov

podľa projektu, ktorý „rieši nadstavbu existujúceho objektu o štyri podlažia pre obytné účely, prístavbu schodiska a výťahu, vytvorenie 1.PP pre účely parkovania, zriadenie dopravnej rampy vedúcej do 1.PP ako aj navrhované parkovacie miesta na ulici Národná trieda“, pričom „stavba čiastočne vyžaduje preložku sietí – podzemné NN vedenie, NTL plynu, vedenia T-COM a ANTIK. Predmetnou stavbou budú dotknuté pozemky vo vlastníctve mesta, parc. č. 8284/1, 5519/3, 5476/1, 5519/5 vrátane spoluvlastníckeho podielu budovy podľa LV č. 11697.“ Ide teda o súhlas vlastníka nehnuteľnosti s predmetným predloženým projektom a s umiestnením stavby podľa neho.

Uvádzané nesúhlasné uznesenie je z rokovania MZ uskutočneného dňa 10.2.2014 s tým, že bude použité v stavebnom konaní a týka sa nesúhlasu s predchádzajúcou verziou projektu (ku ktorej mal výhrady aj Útvar hlavného architekta mesta Košice a došlo k jej prepracovaniu). Na toto územné konanie bola predložená 4. alternatíva projektu navrhovanej stavby z roku 2016, ku ktorej sa Mestské zastupiteľstvo v Košiciach nikdy nevyjadrovalo.

Vychádzajúc z organizačnej štruktúry mesta Košice a obsahovej náplne jednotlivých referátov, za súhlas mesta Košice ako vlastníka nehnuteľnosti možno považovať práve uvedený súhlas referátu výstavby MMK, ktorý „chráni záujmy mesta a zastupuje mesto ako účastníka a dotknutého orgánu pri územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní“.

Statické vplyvy navrhovanej stavby namietané Ing. Labašom nie sú predmetom posudzovania v územnom konaní ako to vyplýva z ustanovenia § 37 stavebného zákona. Statické posúdenie stavby, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie stavby a prípadné účinky na okolitú zástavbu, bude súčasťou projektovej dokumentácie stavby, ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu.

K námietke Ing. Labaša týkajúcej sa existencie podzemných sietí a prekládky kolidujúcich sietí, stavebný úrad uvádza, že správcovia jednotlivých sietí vydali súhlasné vyjadrenia a určili navrhovateľovi podmienky na ich ochranu.

Na základe uvedeného stavebný úrad nevyhovел podaným námietkam účastníkov konania Ing. Labaša, p. Šimurdu, SVB Park mládeže Košice a Milana Bandurčina.

Ostatní účastníci konania neuplatnili námietky k predloženému návrhu umiestnenia stavby.

Mestská časť Košice Sever, na území ktorej sa navrhovaná stavba nachádza, doručila dňa 10.5.2016 k návrhu nesúhlasné stanovisko, ku ktorému bolo priložené nesúhlasné uznesenie č. 178 zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Sever zo dňa 14.9.2016 a uznesenie č. 893 z rokovania mestského zastupiteľstva zo dňa 10.2.2014, pričom dňa .

Nejde však o záväzné stanoviská podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, ktorými by boli chránené záujmy podľa osobitného predpisu a obsah ktorých by bol záväzný pre konanie stavebného úradu, preto nebránia vydaniu rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

V predmetnej veci vydalo Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako stavebný úrad I. stupňa Rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. MK/A/2017/03567-13/ I /BUN zo dňa 18.12.2017, proti ktorému podali odvolanie Ing. Karol Labaš, Milan Bandurčín a Mária Bandurčinová, Spoločenstvo vlastníkov bytov Park mládeže Košice.

Rozhodnutím Okresného úradu Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, Košice pod č. OU-KE-OVBP2-2018/031703 zo dňa 22.06.2018 bolo rozhodnutie Mesta Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, pod č. MK/A/2017/03567-13/ I /BUN zo dňa 18.12.2017 zrušené a vec vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie vo veci. Odvolací orgán vytýkal I. stupňovému orgánu netransparentnosť spisového materiálu a použitie záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov z roku 2010 a 2013.

Opatrením Okresného úradu Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, Košice pod č. OU-KE-OVBP2-2018/049873 zo dňa 26.11.2018 bola predmetná vec na základe žiadosti Mesta Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, pridelená stavebnému úradu Bidovce.

Na základe žiadosti navrhovateľa AS Development Košice s.r.o., Národná trieda 56, Košice, určil Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, Košice pod č. OU-KE-OVBP2-2018/053463 zo dňa 20.12.2018 ako príslušný stavebný úrad Obec Bohdanovce.

Listom OU-KE-OVBP2-2019/006301-2 zo dňa 27.02.2019 Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, Košice, označil určenie stavebného úradu pod č. OU-KE-OVBP2-2018/053463 zo dňa 20.12.2018 ako neplatné a ponechal v platnosti pôvodné určenie stavebného úradu č. OU-KE-OVBP2-2018/049873 zo dňa 26.11.2018.

Stavebný úrad Bidovce vyzval navrhovateľa na predloženie tých stanovísk dotknutých orgánov a organizácií, u ktorých skončila platnosť. Navrhovateľ doplnil svoje podanie o aktuálne vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, u ktorých skončila ich platnosť.

Stavebný úrad Bidovce rozhodnutím č. 172/2019-Bi zo dňa 24.06.2019 povolil umiestnenie stavby „Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“, Národná trieda 56, Košice na pozemkoch parcelné čísla (registra „C“) č. 5519/5, 5519/3, 8284/1, 5476/1 v katastrálnom území Severné mesto, obce Košice, pre navrhovateľa AS Development Košice s.r.o., Národná trieda 56, Košice. Proti uvedenému rozhodnutiu podali odvolanie účastníci konania Mesto Košice zastúp. primátorom mesta a Spoločenstvo vlastníkov bytov Park Mládeže Košice, Park mládeže 2 zastúpené predsedom Ing. Martinom Truchlým, PhD.

Rozhodnutím Okresného úradu Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, Košice pod č. OU-KE-OVBP2-2019/051947 zo dňa 08.11.2019 bolo zrušené rozhodnutie stavebného úradu Bidovce č. 172/2019-Bi zo dňa 24.06.2019, ako nezákonné nakoľko nebolo vedené územné konanie a taktiež nebola daná možnosť účastníkom konania vyjadriť sa, prípadne podať námietky.

Po zrušení rozhodnutia obce Bidovce č. 172/2019-Bi zo dňa 24.06.2019 navrhovateľ doplnil svoje podanie o nové stanoviská dotknutých orgánov a organizácií. Jednalo sa o vyjadrenia a stanoviská tých orgánov a organizácií, ktorým uplynula ich platnosť. Následne

navrhovateľ taktiež doplnil svoj návrh o odborný posudok zo dňa 13.12.2019 vypracovaný Ing. Jánom Šutákom. Stavebný úrad Bidovce upovedomil účastníkov konania, ako aj dotknuté orgány o doplnení návrhu navrhovateľa listom č. 172/2019 zo dňa 29.04.2020, pričom stanovil lehotu 10 dní od prevzatia oznámenia na možnosť preštudovania spisu a zaujatie stanoviska. V stanovenej lehote bolo stavebnému úradu Bidovce doručené stanovisko Spoločenstva vlastníkov bytov Park Mládeže Košice, Park mládeže 2 zo dňa 13.05.2020, v ktorom namietal, že stavebný úrad Bidovce mal po zrušení jeho rozhodnutia č. 179/2019-Bi odvolacím orgánom, verejnou vyhláškou začať nové územné konanie a mal dať možnosť účastníkom konania podať námietky. Ďalej účastník konania Spoločenstvo vlastníkov bytov Park Mládeže Košice, Park mládeže 2, uvádza, že pôvodná žiadosť navrhovateľa je anulovaná zrušením rozhodnutia č. 179/2019-Bi zo dňa 24.06.2019, ako aj novou žiadosťou navrhovateľa. Účastník konania vo svojom stanovisku zo dňa 13.05.2020 taktiež namietal, že v spise sa nenachádza list Mesta Košice č. MK/A/2019/06986 zo dňa 12.07.2019.

K stanovisku účastníka konania Spoločenstvo vlastníkov bytov Park Mládeže Košice, Park mládeže 2 zo dňa 13.05.2020, stavebný úrad Bidovce uvádza, že zrušujúce rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, Košice pod č. OU-KE-OVBP2-2019/051947 zo dňa 08.11.2019, neznamená, že sa začína nové konanie, ku ktorému musí podať navrhovateľ nový návrh, ako nesprávne interpretuje vyššie uvedený účastník konania, nakoľko sa vždy jedná o to isté konanie na základe toho istého návrhu navrhovateľa a to návrhu zo dňa 28.9.2016. Podľa názoru stavebného úradu nie je možné 2x oznamovať začatie územného konania na základe toho istého návrhu, o ktorom nebolo doposiaľ právoplatne rozhodnuté a dať možnosť opakovane na pripomienky účastníkom konania. Navrhovateľ nevzal svoj návrh späť a taktiež ani nepodával nový návrh. Rovnako navrhovateľ nemenil svoj pôvodný návrh. Navrhovateľ doplňoval pôvodný návrh o stanoviská dotknutých orgánov, ktorým skončila platnosť, čo je nevyhnutné, aby v čase vydania rozhodnutia stavebného úradu boli stanoviská dotknutých orgánov v platnosti. Navrhovateľ taktiež doplnil svoj návrh o odborný posudok, ktorým preukazoval, že je dodržaná norma STN 73 0580-1 a STN 73 4301. Účastníkom konania bola daná možnosť na zaujatie stanoviska k doplneným podkladom. K tvrdeniu účastníka konania o existencii listu č. MK/A/2019/06986 zo dňa 12.07.2019, ktorý sa nenachádzal v spise, stavebný úrad uvádza, že všetky doklady doručené stavebnému úradu sa nachádzajú v spise. To platí aj ohľadne listu Mesta Košice č. MK/A/2019/06986 zo dňa 12.07.2019, ktorý bol stavebnému úradu doručený spolu s odvolaním Mesta Košice proti rozhodnutiu stavebného úradu č. 179/2019-Bi zo dňa 24.06.2019. Predmetný list je opatrený registratúrnou pečiatkou obce Bidovce. Na uvedený list poukazuje aj odvolací orgán v rozhodnutí pod č. OU-KE-OVBP2-2019/051947 zo dňa 08.11.2019. Nie je preto pravdou tvrdenie účastníka konania o absencii uvedeného listu v spise. Ak by tomu tak bolo, potom by ani odvolací orgán nepoukazoval na predmetný list. Napriek tomu dňa 11.05.2020 bol na stavebný úrad doručený list Mesta Košice č. MK/A/2020/08021 zo dňa 05.05.2020, ktorého prílohou bol aj list MK/A/2019/06986 zo dňa 12.07.2019.

V zmysle ustanovenia § 5 Správneho poriadku: „*Na konanie sú vecne príslušné správne orgány, ktoré určuje osobitný zákon; ak osobitný zákon neustanovuje, ktorý orgán je vecne príslušný, rozhoduje obec*“.

V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 Správneho poriadku: „*V konaní, v ktorom ide o činnosť účastníka, spravuje sa miestna príslušnosť miestom tejto činnosti; ak sa konanie týka nehnuteľnosti, miestom, kde je nehnuteľnosť*“.

V zmysle ustanovenia § 18 Správneho poriadku: „*(1) Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.*“

(2) Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne mu orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

(3) O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou“.

V zmysle ustanovenia § 20 Správneho poriadku: „Ak správny orgán nie je príslušný na rozhodnutie, je povinný podanie bez meškania postúpiť príslušnému správne mu orgánu a upovedomiť o tom účastníka konania. Ak je nebezpečenstvo z omeškania, správny orgán urobí nevyhnutné úkony, najmä na odvrátenie hrozacej škody“.

V zmysle ustanovenia § 33 Stavebného zákona: „(1) Na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

(2) Ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie o využití územia alebo o chránenom území či o ochrannom pásme, príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy než orgán uvedený v odseku 1, dohodne sa tento orgán o návrhu rozhodnutia alebo opatrenia so stavebným úradom“.

V zmysle ustanovenia § 117 ods. 1 Stavebného zákona: „(1) Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy“.

V zmysle ustanovenia § 119 Stavebného zákona: „(1) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, určí príslušný stavebný úrad krajský stavebný úrad.

(2) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov, určí príslušný stavebný úrad ministerstvo.

(3) Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

(4) Na určenie príslušného stavebného úradu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.1c)“.

Ohľadne stanovísk Mesta Košice k navrhovanému umiestneniu stavby „Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“, Národná trieda 56, Košice na pozemkoch parcelné čísla (registra „C“) č. 5519/5, 5519/3, 8284/1, 5476/1 v katastrálnom území Severné mesto, obce Košice, pre navrhovateľa AS Development Košice s.r.o., Národná trieda 56, Košice, na základe návrhu navrhovateľa zo dňa 28.9.2016, stavebný úrad uvádza:

Mesto Košice ako účastník konania na základe žiadosti navrhovateľa pred podaním návrhu na umiestnenie stavby zo dňa 28.9.2016, zaujalo stanovisko listom č. A/2016/17653 zo dňa 17.8.2016 tak, že súhlasilo s umiestnením vjazdu do podzemnej garáže, zabezpečením statickej dopravy a komunikačným prepojením v rámci predmetnej stavby na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice.

Mesto Košice ako účastník konania zaujalo stanovisko k projektu „Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“, Národná trieda 56, Košice na pozemkoch parcelné čísla (registra „C“) č. 5519/5, 5519/3, 8284/1, 5476/1 v katastrálnom území Severné mesto, obce Košice

listom č. MKA/2017/09115 zo dňa 24.2.2017 tak, že súhlasilo s nadstavbou bytov podľa projektu, pričom stanovilo aj podmienky, ktoré je potrebné navrhovateľom dodržať.

Mesto Košice ako účastník konania po vydaní rozhodnutia stavebného úradu Bidovce č. 179/2019-Bi zo dňa 24.06.2019, podalo proti predmetnému rozhodnutiu odvolanie dňa 12.7.2019, doručené stavebnému úradu Bidovce dňa 15.7.2019, pričom doložilo aj list č. MK/A/2019/06986 zo dňa 12.07.2019, na základe ktorého berie späť súhlas s umiestnením predmetnej stavby udelený listom MKA/2017/09115 zo dňa 24.2.2017.

Stavebný úrad Bidovce vyhodnotil späťvzatie súhlasu Mesta Košice s umiestnením predmetnej stavby „Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“, Národná trieda 56, Košice na pozemkoch parcelné čísla (registra „C“) č. 5519/5, 5519/3, 8284/1, 5476/1 v katastrálnom území Severné mesto, obce Košice, na základe listu č. MK/A/2019/06986 zo dňa 12.07.2019, ako neúčinné, z dôvodu absencie jednak dôvodov ako aj rozhodnutia príslušného orgánu Mesta Košice (uznesenie). Odvolávanie sa Mesta Košice na petíciu občanov bývajúcich neďaleko Obchodného domu MIER je neurčité. V zmysle činnosti stavebného úradu, ako aj predtým vecne a miestne príslušným stavebným úradom jednoznačne vyplýva, že k umiestneniu stavby „Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“, Národná trieda 56, Košice na pozemkoch parcelné čísla (registra „C“) č. 5519/5, 5519/3, 8284/1, 5476/1 v katastrálnom území Severné mesto, bola realizovaná petícia k prvému projektu predloženému navrhovateľom, kde parkovanie bolo riešené mimo budovy (Obchodný dom MIER), čo bolo interpretované aj v uznesení Mestského zastupiteľstva Košice č. 893 zo dňa 14.2.2014. Po zmene projektu, kedy parkovanie bolo situovaná od podzemného parkoviska a ku ktorému vydalo Mesto Košice súhlasné stanovisko č. MKA/2017/09115 zo dňa 24.2.2017, nebola realizovaná žiadna petícia uvedených obyvateľov sídliska Mier.

K návrhu umiestnenia stavby bola predložená projektová dokumentácia a tieto doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- listy vlastníctva č. 11620 – čiastočný (na parcely 5519/3,8284/1), č. 13957, č. 11697 zo dňa 27.7.2016; č. 11620 – čiastočný (na parcelu 5476/1) zo dňa 30.3.2017
- kópia z katastrálnej mapy č. K1-2016/7274 zo dňa 27.7.2016
- plná moc zo dňa 30.11.2016
- súhlasy spoluvlastníkov nehnuteľností zo dňa 30.11.2016 (Ing. Slávik, A-stav)
- stanoviská Slovenskej pošty a.s. č. 145/2014/-OÚn-KE zo dňa 3.4.2014 a č.3536/2011-SSM-OÚN zo dňa 25.10.2011 (súhlas spoluvlastníka) a vyjadrenie č. 1272/2017 – OIUN-OIV zo dňa 10.5.2017; stanovisko č. 389/2020-OIÚN zo dňa 17.02.2020
- stanovisko mestskej časti Košice – Sever č. 2017/002299/00845/ROZ zo dňa 9.5.2017 a č. 2020/001420/00392/ROZ zo dňa 4.3.2020
- stanovisko mesta Košice, ref. Útvaru hlavného architekta č. C/2016/00503-2 zo dňa 21.6.2016
- vyjadrenia mesta Košice č. A/2016/17563 zo dňa 17.8.2016, č. MK/A/2017/09115 zo dňa 24.2.2017 (súhlas vlastníka), č. MK/A/2019/06986 zo dňa 12.07.2019, č. MK/A/2020/08021 zo dňa 05.05.2020
- stanovisko mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. A/2016/23716 zo dňa 8.12.2016
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE- OSZP3-2016/049434-2 zo dňa 13.12.2016

- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE- OSZP3-2017/002007 zo dňa 2.1.2017
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru krízového riadenia, č. OU-KE- OKR-2016/005126/418 zo dňa 22.12.2016
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2016/04412-02/HŽPaZ zo dňa 22.8.2016 a č. 2019/07077-02/4316/HŽPZ zo dňa 10.01.2020
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE3-2937-001/2013 zo dňa 27.12.2013, ORHZ-KE3-2921-003/2018 zo dňa 14.11.2018 a ORHZ-KE4-117-001/2020 zo dňa 20.01.2020
- rozhodnutie mesta Košice č. A/2013/23022 zo dňa 14.11.2013
- vyjadrenie KR policajného zboru v Košiciach, krajského dopravného inšpektorátu, č. KRPZ-KE-KDI-73-598/2016 zo dňa 10.8.2016
- vyjadrenie Správy mestskej zelene v Košiciach, č. 2020/001174-63/Tom zo dňa 20.02.2020
- stanovisko Ministerstva obrany SR, agentúry správy majetku, det. pracoviska Východ, č. ASMdpV-4-4900/2016 zo dňa 11.10.2016, č. ASMdpV-49-1277/2019 zo dňa 22.1.2020
- vyjadrenia Slovak Telekom a.s. Bratislava č. VPD: 2220000006 zo dňa 08.01.2020 k projektovej dokumentácii, č. 6611912600 zo dňa 13.05.2019 k existencii podzemných vedení a č. 17-1216227-KE1 zo dňa 10.1.2017 (úprava vedenia)
- vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. 9603/2019/ zo dňa KE/20.5.2019, č. 20630/2019/ zo dňa KE/20.12.2019 (siete), č. 9256/2019/5100978512 zo dňa KE/24.05.2019 (pripojenie do distribučnej sústavy) a č. 3751/2017/SK/OP zo dňa 27.3.2017 (preložka)
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. OZ Košice, č. TD/EX/4623/2016/Uh zo dňa 4.10.2016, č. TD/NS/0239/2016/uh zo dňa 12.12.2016, č. TD/KS/0001/2020/uh zo dňa 07.01.2020 (siete) a č. TD/PS/369/2017/Uh zo dňa 17.2.2017 (preložka)
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Košice, č. 860660/2016/Ing.Voj zo dňa 21.09.2016, č. 69 634/2012/Má zo dňa 23.08.2012, č. 105482/2019/Ko zo dňa 02.12.2019
- informácia TEKŮ, a.s. Košice č. TEKŮ/2019/018183 zo dňa 15.5.2019 a č. TEKŮ/2019/039803 zo dňa 26.11.2019
- vyjadrenie VEOLIA Energia Východné Slovensko, s.r.o. č. 715/06.09.2016 zo dňa 20.9.2016, č. 734/22.11.2019 zo dňa 09.12.2019
- vyjadrenia Antik telekom s.r.o., Košice č. 712/09/2016 zo dňa 23.9.2016, č. 1172/12/2019 zo dňa 14.01.2020 (siete) a č. 473/05/2019 zo dňa 11.06.2019 (preložka)
- vyjadrenie MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., č. KE-1069/2019 zo dňa 27.05.2019, č. KE-2380/2019 zo dňa 04.12.2019
- vyjadrenie DeltaOnLine spol. s r.o. Košice, č. DOL/vyjadr.199/PANAGRAF zo dňa 6.9.2016, č. 1900017921 zo dňa 28.11.2019, č. 1900017914 zo dňa 28.11.2019
- vyjadrenie Alternet s.r.o., Košice č. 1900009780 zo dňa 03.06.2019, č. 1900017723 zo dňa 06.12.2019
- vyjadrenie Slovanet a.s., Bratislava č. 261-16/oDSaTR/Vo zo dňa 20.9.2016
- vyjadrenie O2 Slovakia s.r.o. zo dňa 9.9.2016

- vyjadrenie Sitel s.r.o. Košice č. 469/2019/KE zo dňa 7.5.2019 , č. 200114-0039 zo dňa 14.1.2020
- vyjadrenie UPC broadband Slovakia s.r.o. č. 878/2016 zo dňa 6.10.2016, č. 1203/2019 zo dňa 20.11.2019
- stanovisko Eltodo osvetlenie s.r.o. č. 2201/2016 zo dňa 3.10.2016
- vyjadrenie SWAN KE, s.r.o. zo dňa 19.9.2016 a č. IK/391/2019 zo dňa 11.12.2019
- odpoveď Technickej univerzity Košice, ústavu výpočtovej techniky, č. 140/190102/2016 zo dňa 3.10.2016, 33083/2019 zo dňa 22.11.2019
- vyjadrenia TEHO s.r.o. Košice č. ÚSMI-4822/2016-862 zo dňa 28.9.2016, č. ÚI/TEHO/2019/1056/6099 zo dňa 25.11.2019 (siete), č. ÚSMI-365/2017-75 zo dňa 17.1.2017 a ÚI/TEHO/2019/504/3272 zo dňa 10.06.2019 (preložka) a č. ÚSMI-366/2017-75 zo dňa 17.1.2017 (prípojka)
- vyjadrenie DPMK a.s. Košice č. 2048/2019/UTaU-IL zo dňa 17.5.2019, č. 4966/2019/UTaÚ/Tu zo dňa 10.12.2019
- vyjadrenie NASES Trnava č. 330-2019/1-8611 zo dňa 25.11.2019

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a príslušnú projektovú dokumentáciu a usúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy vecí.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Obec Bidovce ako určený stavebný úrad posúdila návrh na umiestnenie stavby „Nadstavba bytov – Obchodný dom MIER“ podľa § 37 stavebného zákona, v súlade 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 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 možno podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Bidovce, 044 45 Bidovce 210.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Pavol Azari
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu **verejnej vyhlášky** podľa § 42 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené **po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Košice - Sever.**

Po uplynutí vývesnej lehoty a vyznačenia dátumu zvesenia tejto vyhlášky **je potrebné ju zaslať späť** na Spoločný obecný úrad v Bidovciach.

Vyvesené dňa 09.06.2020

Zvesené dňa 24.06.2020

MIESTNY ÚRAD
MESTSKEJ ČASTI KOŠICE - SEVER
040 01 Košice, Festivalové nám. 2

Podpis, pečiatka



Doručí sa:

1. AS Development s.r.o., Národná trieda 56, 040 01 Košice + odsúhlasený návrh umiestnenia stavby
2. Panagraf B.D. s.r.o., Čermeľská cesta 3, 040 01 Košice / projektant /
3. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
4. Spoločenstvo vlastníkov bytov Park Mládeže Košice, Park Mládeže č. 2, 040 01 Košice
5. Ostatní 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) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové nám. 2, 040 01 Košice + verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odb. ŠoŽP (OH, OPaK, ŠVS), Komenského 52, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
5. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie,
6. Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
7. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, odd. právne a majetkové, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Ministerstvo obrany SR agentúra správy majetku, Komenského 39/A, Košice
10. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
11. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice
12. KR Policajného zboru, KDI, Kuzmányho 8, Košice
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
15. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
17. TEHO s.r.o., Komenského 7, 040 01 Košice
18. UPC broadband Slovakia s.r.o., stredisko Košice, Alvinczyho 14, 040 01 Košice
19. Eltodo osvetelenie s.r.o., Rampová 5, 040 01 Košice
20. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice

Vybavuje: JUDr. Jaroslav Bódiš (tel. 6969 401), Spoločný obecný úrad v Bidovciach