

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

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 „**Obchodné centrum Košice, Pri hati**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla **3995/1, 3996, 3998, 3995/7, 3921/10, 3921/12, 3921/14, 3921/1, 3995/9, 3923/1, 3995/2, 3933/2, 3933/1, 3999, 3940, 3942, 3939, 4010/1, 4014/1, 4000/1, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3992, 3938, 3973, 3972, 3958, 3957/2, 3957/1, 3971, 3935, 3956, 3955, 3923/29, 3934, 3991, 3990, 3989, 3988, 3987, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976, 3975/1, 3975/2, 3974, 3923/26, 3923/30, 3924, 3923/31, 3923/27, 3925, 3923/28, 3926, 3927, 3959, 3929/1, 3929/2, 3921/13, 3923/32, 3928, 3930, 3931, 3923/2, 3932, 3947** v katastrálnom území **Nové Ťahanovce** (hlavné stavby) s napojením na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území na pozemkoch KN-C parcelné čísla **3995/8, 4021/1, 3923/25, 4018/1** v katastrálnom území **Nové Ťahanovce**, na pozemkoch KN-C parcelné čísla **8367/1, 8366/1** v katastrálnom území **Severné Mesto a** na pozemku KN-C parcelné číslo **3545/1** v katastrálnom území **Brody**, tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia navrhovateľovi spoločnosti:

PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, Bratislava, IČO 35 789 646.

Popis stavby:

Riešené územie sa nachádza v západnej časti mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce a pôvodne slúžilo ako areál bývalých Inžinierskych stavieb. Ohraničené je zo západnej strany korytom rieky Hornád, z východnej strany železničnou traťou, zo severu areálom Univerzity veterinárneho lekárstva a farmácie v Košiciach a z juhu miestnou komunikáciou - ulicou Pri hati, ktorá sa v mimoúrovňovej križovatke napája na ulicu Hlinkova. Predložený návrh rieši vybudovanie

obchodného centra - areálu s objektmi pre obchod a služby, ako aj objektov súvisiacej infraštruktúry. Pre dopravné napojenie areálu navrhovaného obchodného centra sa využije existujúce dopravné napojenie na ulicu Pri hati.

Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO 01 OD KAUF LAND
- SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A
- SO 03 MC DONALD´S
- SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B
- SO 05 ČS OLIVA
- SO 06 REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY
- SO 07 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ
- SO 08 ÚPRAVA EXISTUÚJICH KOMUNIKÁCIÍ
- SO 09 AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 10 VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- SO 10.1 AREÁLOVÉ ROZVODY VODY
- SO 11 NÁDRŽ SHZ A POŽIARNA NÁDRŽ
- SO 12 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- SO 13 KANALIZÁCIA AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ
- SO 14 KANALIZÁCIA AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ + ORL
- SO 15 VN PRÍPOJKA
- SO 16.1 TRAFOSTANICA TS1 800kVA, KAUF LAND
- SO 16.2 TRAFOSTANICA TS2 400kVA, KAUF LAND NABÍJACIE STANICE
ELEKTROMOBILOV
- SO 16.3 TRAFOSTANICA TS3 400kVA, MC DONALD´S
- SO 16.4 TRAFOSTANICA TS4 630kVA, RETAIL A
- SO 16.5 TRAFOSTANICA TS1 400kVA, RETAIL B + ČS OLIVA + SPOLOČNÁ
SPOTREBA
- SO 17 AREÁLOVÉ ROZVODY NN A VO
- SO 18 REKLAMNÝ PYLÓN
- SO 19 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 20 SLABOPRÚDOVÁ PRÍPOJKA
- SO 21 REKONŠTRUKCIA EXISTUÚJICH NN ROZVODOV
- SO 23 ODBERNÉ ELETRICKÉ ZARIADENIA
- SO 24 REKONŠTRUKCIA VN PRÍPOJKY
- SO 25 OCHRANA EXISTUJÚCICH INŽIERSKYCH VEDENÍ
- SO 26 CSS
- SO 27 PRÍPOJKA K CSS
- SO 28 Rekonštrukcia existujúceho areálového plynovodu

Stavebný objekt SO 01 OD KAUF LAND, prízemný s plochou strechou, o zastavanej ploche 5807 m², zahŕňa veľkokapacitnú širokosortimentnú predajňu potravín, drogerie, a doplnkového priemyselného tovaru pre domácnosť.

Stavebný objekt SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A bude prízemný s plochou strechou, o zastavanej ploche 5804 m² a bude v ňom situovaných 5 samostatných jednotiek - predajní potravinového aj nepotravinového maloobchodného sortimentu.

Stavebný objekt SO 03 MC DONALD´S je navrhovaný ako prízemný objekt s plochou strechou o zastavanej ploche 467 m², pre účely prevádzky rýchleho občerstvenia

V stavebnom objekte SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B, prízemnom s plochou strechou, o zastavanej ploche 3178 m², sú navrhnuté 3 samostatné jednotky, ktoré budú slúžiť predajníam potravinového aj nepotravinového maloobchodného sortimentu.

Predmetom stavebného objektu SO 05 ČS OLIVA je samoobslužná čerpacia stanica pohonných hmôt, ktorej obslužná plocha vrátane objektu pokladničného boxu na stredovom ostrovčeku, bude prestrešená hliníkovým opláštením, upevneným na oceľovej konštrukcii troch hlavných nosníkov. Pohonné hmoty budú skladované v dvojplášťovej nádrži s objemom 60 m³, ktorá bude delená na 3 komory. Podzemná nádrž bude prejazdná, umiestnená v rámci spevnených plôch parkoviska.

Stavebný objekt SO 06 REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY sa zaoberá úpravami, ktorých účelom je zvýšenie tepelno-energetických parametrov obvodových konštrukcií (obvodového plášťa a strešného plášťa) jestvujúceho administratívneho objektu s tromi nadzemnými podlažiami a čiastočným podpivničením, bez zmien v plošných a objemových parametroch budovy a účelu jej využitia.

Predmetom riešenia ostatných stavebných objektov je napojenie areálu a jednotlivých stavieb na technickú infraštruktúru a vybavenie územia.

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 sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia (koordinačná situácia), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, s odstupmi hlavných objektov:

Odstupy SO 01 OD KAUF LAND od hraníc susedných pozemkov:

od parcely číslo 3995/7, katastrálne územie Sídliisko Ťahanovce (zo severnej strany) – 33,84 m
od parcely číslo 4022/3, katastrálne územie Sídliisko Ťahanovce (z východnej strany) – 17,58 m

Odstupy SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A od hraníc susedných pozemkov:

od parcely číslo 1613/3, katastrálne územie Ťahanovce (zo severnej strany) – 27 m
od parcely číslo 4022/1, katastrálne územie Sídliisko Ťahanovce (z východnej strany) – 81,28 m
od parcely číslo 3923/24, katastrálne územie Sídliisko Ťahanovce (zo západnej strany) – 13,26 m

Odstupy SO 03 MC DONALD'S od hraníc susedných pozemkov:

od parciel číslo 3923/8 katastrálne územie Sídliisko Ťahanovce (z južnej strany) – 17,43 m
od parciel číslo 4022/3 katastrálne územie Sídliisko Ťahanovce (z východnej strany) – 36,88 m

Odstupy SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B od hraníc susedných pozemkov:

od parcely číslo 3923/27, katastrálne územie Sídliisko Ťahanovce (z južnej strany) – 11,32 m
od parcely číslo 3923/25, katastrálne územie Sídliisko Ťahanovce (zo západnej strany) – 41,13 m

2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a ktorú vypracoval Ing. Kamil Vancák, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 1335*Z*1.
3. Stavebné objekty SO 01-SO 05 budú mať charakter nebytových budov, t.j. budov pre obchod a služby vrátane čerpacích staníc.
4. Výška atiky plochej strechy objektu SO 01 OD KAUF LAND bude na kóte + 7,9500 od kóty + 0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) tohto objektu.

Výška atiky plochej strechy objektu SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A bude na kóte + 8,700 od kóty +0,00 ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) tohto objektu.

Výška atiky plochej strechy objektu SO 03 MC DONALD'S bude na kóte + 5,250 od kóty + 0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) tohto objektu.

Výška atiky plochej strechy objektu SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B bude na kóte + 8,00 od kóty + 0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) tohto objektu.

5. Areál obchodného centra sa napojí na inžinierske siete, a to na existujúce prípojky: vodovodnú, kanalizačnú, plynovú a telekomunikačnú a novozriadované elektrické zariadenia, ktoré sú predmetom riešenia SO 15 – SO 17, SO 21 – SO 25, SO 27.
6. O povolenie stavebného objektu SO 08 ÚPRAVA EXISTUÚJICH KOMUNIKÁCIÍ a SO 09 AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY je navrhovateľ **povinný požiadať** príslušné špeciálne stavebné úrady (mesto Košice, Okresný úrad Košice – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a Košický samosprávny kraj).
7. Dopravný prístup k stavebnému pozemku je jestvujúci z miestnych komunikácií – z ulíc Hlinkova a Pri hati, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 4021/1 v katastrálnom území Nové Ťahanovce a parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody.
8. Podľa STN 73 6110/Z2 navrhovaná stavba vyžaduje vytvorenie min 474 parkovacích miest, z toho 19 miest pre imobilných. Navrhovaných je spolu 497 parkovacích miest, z toho 30 miest pre imobilných, ktoré budú vytvorené v areáli obchodného centra.
9. V zmysle súhrnného stanoviska Železníc SR, generálneho riaditeľstva, Bratislava, odboru expertízy, č. 32513/2020/O230-2 zo dňa 20.11.2020 je navrhovateľ povinný:
Pri ďalšej príprave a uskutočňovaní predmetnej stavby budú splnené požiadavky uvedené vo vyjadreniach stavebníkom získaných od zložiek ŽSR-OR Košice, pri zabezpečovaní podkladov pre projektovanie, prípravu a realizáciu stavby
 - riešiť pri styku (súbeh) v záujmovom území ochranu podzemných káblových vedení (MK,6kV) v správe ŽSR-OR Košice, SOZT a SEE (rešpektovať ochr. pásma trás káblov ŽSR (podľa zakreslenia 11 m od osi koľaje), trasy ponechať voľné – prístupné)
 - stavbu prispôbiť dráhovým predpisom a normám STN-EN, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na prevádzku dráhy.

Prípadné zmeny stavby, alebo jej situovania je potrebné vopred prejednať so ŽSR-OR Košice.

Stavebník je povinný rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR.

Stavebník si nebude nárokovať úpravy z stany ŽSR v prípade negatívnych účinkov dráhy na stavbu.

Voči prevádzkovateľovi železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavky na riešenie protihlukových príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky železničnej dopravy sú v čase realizácie predmetnej stavby už známe a musia byť riešené už v rámci jeho stavebného povolenia. Konštrukcie a materiály stavby je potrebné navrhnuť tak, aby stavba:

- odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky
- nenarušila zariadenia a stavby dráhy
- nenarušila železničné vedenia

Pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia, je potrebné projekt (DSP) predmetnej stavby s územným rozhodnutím a kópiou tohto stanoviska, predložiť na ŽSR – OR Košice, sekciu železničných tratí a stavieb, so žiadosťou o vyjadrenie. Súhrnné stanovisko následne vydá odbor expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, Bratislava.

10. Navrhovateľ je povinný, v zmysle stanovísk Ministerstva dopravy a výstavby SR, odboru dráhového stavebného úradu, č. 21665/2021/SŽDD/41321 zo dňa 08.04.2021 a č. 20307/2022/SŽDD/31033 zo dňa 15.03.2022, pred vydaním stavebného povolenia požiadať MDV SR o vydanie záväzného stanoviska k stavbe resp. časti stavby situovanej do ochranného pásma dráhy.
11. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2020/053789-02 zo dňa 22.12.2020 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.
12. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/052360-002 zo dňa 04.12.2020 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.
 - 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.
13. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2020/032430-002 zo dňa 23.08.2021 je navrhovateľ povinný:
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie okresnému úradu ešte pred samotným začatím stavebného konania
 - O povolenie stavebných objektov SO 10 Vodovodná prípojka, SO 10.1 Areálové rozvody vody, SO 11 Nádrž SHZ a požiarňa nádrž, SO 12 Kanalizačná prípojka, SO 13 Kanalizácia areálová splašková a SO 14 Kanalizácia areálová dažďová, ktoré sú vodnými stavbami v zmysle § 52 vodného zákona, je navrhovateľ **povinný požiadať** príslušný špeciálny stavebný úrad - Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy.
14. V zmysle stanoviska mesta Košice, štátnej správy na úseku dopravy a pozemných komunikácií, č. MK/A/2021/18566 zo dňa 24.08.2021 je navrhovateľ povinný najmä:

- dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení oddelenia Útvar hlavného architekta mesta Košice, list č. MK/C/2021/00028-8 zo dňa 12.07.2021
- pred začatím stavebných prác je nevyhnutné vytýčiť všetky prípadné inžinierske siete
- vo vyššom stupni projektovej dokumentácie predložiť podrobnejšie spracovanie odvodnenia spevnených plôch a komunikácií
- v miestach napojenia chodníkov na komunikáciu zapustiť obrubníky na úroveň komunikácie bez prevýšenia
- pre pripojenie na komunikáciu je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať referát dopravy o vydanie povolenia, k žiadosti je potrebné doložiť projekt pripojenia spracovaný odbornou spôsobilou osobou a súhlasné stanovisko KR PZ KDI v Košiciach,
- v prípade zásahu do cestného telesa požiadať príslušný cestný správny orgán (CSO) o určenie podmienok,
- v prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať príslušný CSO o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti doložiť stanovisko KR PZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky,
- pri výstavbe príslušný CSO vydá určenie dočasného dopravného značenia a po ukončení stavby určenie trvalého dopravného značenia, po podaní samostatných žiadostí na základe kladného stanoviska KR PZ KDI,
- spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách,
- počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenia staveniska v zmysle platnej vyhlášky.

15. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2021/00855-03/143/PPL zo dňa 30.03.2021 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:

- potravinárske prevádzky budú členené a vybavené účelovým strojnotechnologickým zariadením a vybavením s ohľadom na pripravovaný a predávaný sortiment,
- v ďalšom stupni PD bude riešené dispozičné členenie lekárne podľa § 4 vyhlášky MZ SR č. 129/2012 Z.z. o požiadavkách na správnu lekárenskú prax,
- pri výstavbe detského ihriska je potrebné dodržať požiadavky, ktorými sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách a postupoch posudzovania zhody na zariadenia detských ihrísk
- pri rekonštrukcii SO 06 budú vzhľadom na počet zamestnancov dodržané ustanovenia nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

16. V zmysle stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., odštepného závodu Košice je navrhovateľ povinný:

- doplniť HG posúdenie možnosti a vhodnosti navrhovaného vsakovania všetkých odkanalizovaných dažďových vôd zo striech navrhovaných objektov a projektovaných spevnených plôch komunikácií a parkovísk do podzemných vôd v záujmovej lokalite, situovanej v bezprostrednej blízkosti vodohospodársky významného vodného toku Hornád, vzhľadom na projektované celkové množstvo zasakovaných vôd
- kvalita vsakovaných vôd nesmie spôsobiť zhoršenie kvality podzemných vôd v danej lokalite, preto je potrebné zvýšiť účinnosť navrhovaných ORL na dažďovej kanalizácii tak, aby koncentrácia NEL na výstupe z odlučovačov nepresiahla hodnotu 0,1 mg/l, namiesto uvažovanej hodnoty 0,5 mg/l
- do projektu vsakovacích objektov:
 - a) doplniť technické riešenie miesta pre odber kontrolných vzoriek vsakovaných vôd na vsakovacích objektoch za účelom monitorovania ich kvality
 - b) opraviť nezrovnalosť v údajoch o odkanalizovanej ploche vo výpočte max odtoku dažďových vôd na Vsak-1 v predloženej Sprievodnej a súhrnnej technickej správe

na str. 60

- c) doplniť hydrotechnický výpočet max. odtoku dažďových vôd na ORL 150/0,5, navrhovaný na dažďovej kanalizácii na južnej strane areálu OC Pri hati.
- zdokumentovať vyjadrenie vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie Košice, VVS a.s., k technickému návrhu pripojenia projektovanej areálovej splaškovej kanalizácie z riešenej stavby z hľadiska technického stavu a hydraulickej kapacity existujúcej kanalizácie v danom území
 - ďalší stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie zaslať SVP, š.p., OZ Košice na zaujatie stanoviska.
17. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
 18. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
 19. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
 20. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 21. 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.
 22. 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.
 23. 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 MZP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietkam účastníka konania Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, elektronicky doručeným dňa 18.03.2022 vo veci:

- uvedenia spôsobu akým stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia v odôvodnení rozhodnutia **sa vyhovuje**
- preukázania akým spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený **sa vyhovuje**
- oznámenia internetovej adresy alebo odkazu na webovú stránku, kde sú uvedené informácie vťahujúce sa k povoľovaniu navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. **sa vyhovuje**
- uvedenia opatrení, ktorými sa plnia podmienky rozhodnutia Okresného úradu Martin č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 do oznámenia o stavebnom konaní **sa nevyhovuje**
- predloženia záväzného stanoviska štátnej vodnej správy **sa vyhovuje**
- uvedenia spôsobu, akým stavebný úrad zohľadnil toto podanie účastníka konania v rozhodnutí **sa vyhovuje**
- oboznámenia účastníka konania s podkladmi rozhodnutia pred samotným vydaním rozhodnutia **sa vyhovuje**.

Námietkam účastníkov konania, vlastníkov bytov č. 1-13 (bytového domu na ul. Pri hati 6,7, Košice) a domu so súpisným číslom 3579 (v katastrálnom území Nové Ťahanovce, na ul. Pri hati

5, Košice) vo veci:

- požiadaviek na realizáciu opatrení (neprerušenie dodávky médií a funkčnosti kanalizačnej prípojky, pripojenie obytnej časti na nové rozvody médií a kanalizačnú prípojku, zdokumentovanie technického stavu dotknutých bytov a sieťových bodov, zriadenia oficiálnej HOTLINE, realizáciu dočasného oplotenia a doplnenie trvalého oplotenia do DSP) stavebníkom pred začatím, v priebehu resp. po ukončení stavby **sa nevyhovuje**

Ostatní účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby.

V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné 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

Stavebník spoločnosť PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, Bratislava, v konaní zastúpený spoločnosťami emmi s.r.o., Helsinská 10 Košice a ENTO spol. s r.o., Jesenského 6, Košice, podal dňa 27.08.2021 na stavebnom úrade mesta Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice návrh na umiestnenie stavby s názvom „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3995/1, 3996, 3998, 3995/7, 3921/10, 3921/12, 3921/14, 3921/1, 3995/9, 3923/1, 3995/2, 3933/2, 3933/1, 3999, 3940, 3942, 3939, 4010/1, 4014/1, 4000/1, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3992, 3938, 3973, 3972, 3958, 3957/2, 3957/1, 3971, 3935, 3956, 3955, 3923/29, 3934, 3991, 3990, 3989, 3988, 3987, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976, 3975/1, 3975/2, 3974, 3923/26, 3923/30, 3924, 3923/31, 3923/27, 3925, 3923/28, 3926, 3927, 3959, 3929/1, 3929/2, 3921/13, 3923/32, 3928, 3930, 3931, 3923/2, 3932, 3947 v katastrálnom území Nové Ľahanovce (hlavné stavby), s napojením na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3995/8, 4021/1, 3923/25, 4018/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 8367/1, 8366/1 v katastrálnom území Severné Mesto a na pozemku KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody.

Správny poplatok bol uhradený dňa 22.09.2021 vo výške 2300,- € (slovom dvetisícristo 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.

Predmetom územného rozhodnutia je vybudovanie obchodného centra - areálu s objektmi pre obchod a služby, ako aj objektov súvisiacej infraštruktúry v území, ktoré platný územný plán HSA Košice, definuje ako plochy mestského nadmestského občianskeho vybavenia. Stavba je navrhnutá v súlade s regulatívmi územného plánu HSA Košice určenými pre túto lokalitu.

Pozemky KN-C parcelné čísla 3995/1, 3996, 3998, 3995/7, 3921/10, 3921/14, 3921/1, 3995/9, 3923/1, 3995/2, 3933/2, 3933/1, 3999, 3940, 3942, 3939, 4010/1, 4014/1, 4000/1, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3992, 3938, 3973, 3972, 3958, 3957/2, 3957/1, 3971, 3935, 3956, 3955, 3923/29, 3934, 3991, 3990, 3989, 3988, 3987, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982,

3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976, 3975/1, 3975/2, 3974, 3923/26, 3923/30, 3924, 3923/31, 3926, 3927, 3959, 3929/1, 3929/2, 3921/13, 3923/32, 3928, 3930, 3931, 3923/2, 3932, 3947 v katastrálnom území Nové Ľahanovce a budovy na nich postavené sú, podľa listov vlastníctva č. 2242, 2314, 2316, 2422 a 2423, vo vlastníctve spoločnosti MMBC Kší s.r.o., Štefánikova 26, Košice, ktorá listom zo dňa 08.09.2021 súhlasí s umiestnením predmetnej stavby.

Pozemky KN-C parcelné čísla 3923/27, 3923/28, 3921/12 a 3925 v katastrálnom území Nové Ľahanovce sú, podľa listu vlastníctva č. 3635, vo vlastníctve spoločností SPV Land s.r.o., Matalova 493/9, Medlánky (Brno, ČR), ktorá listom zo dňa 16.12.2021 súhlasí s umiestnením predmetnej stavby.

Na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4021/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce a na pozemku KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody, sú vybudované ulica Hlinkova, ulica Pri hati a ich mimoúrovňové križovanie. Cestné správne orgány – Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa stanoviska č. OU-KE-OCDPK-2021/014119 zo dňa 08.04.2021 k predmetnej stavbe nemá námietky a mesto Košice, ako správny orgán vykonávajúci správu na úseku dopravy a pozemných komunikácií, stanoviskom č. MK/A/2021/18566 zo dňa 24.08.2021 súhlasí so stavbou.

Cez mimoareálové pozemky KN-C 3995/8, 3923/25, 4018/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce a pozemky KN-C parcelné čísla 8367/1, 8366/1 v katastrálnom území Severné Mesto, prechádza nadzemné elektrické VN 22kV vedenie na priehradových stožiaroch, ktoré sú v nevyhovujúcom technickom stave. Predmetný návrh rieši rekonštrukciu uvedeného vedenia novými podpernými bodmi na mieste pôvodných, bez zmeny trasy vedenia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad súhlas vlastníkov parciel, ktoré sú dotknuté existujúcim vedením, nevyžadoval.

Odstránenie budov v areáli, kolidujúcich s umiestňovanou stavbou, bolo povolené rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č. MK/A/2020/11528-05/I/BUN zo dňa 25.05.2020, právoplatným dňa 15.06.2020.

Pre navrhovanú činnosť „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020, v ktorom v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru; z rozhodnutia vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať.

V súlade § 35 ods. 2 stavebného zákona dňa 20.09.2022 stavebný úrad zverejnil na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle kópiu návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby spolu s oznámením webovej adresy, na ktorej je uverejnené právoplatné rozhodnutie okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, citované vyššie.

Nakoľko predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podkladov návrhu a súčasne územné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2021/19136-03/I/BUN dňa 07.12.2021.

Doplneniami z dní 10.12.2021 a 24.01.2022 navrhovateľ doplnil potrebné podklady na základe čoho stavebný úrad, v zmysle § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona, oznámil dňa 28.02.2022

verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 05.04.2021 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 07.03.2021 a zvesená dňa 22.03.2021 a informatívne na mestských častiach: Košice - Sídliisko Ťahanovce vyvesená dňa 09.03.2022 a zvesená dňa 24.03.2022, Košice – Sever vyvesená dňa 08.03.2022 a zvesená dňa 23.03.2022 a Košice - Džungľa vyvesená dňa 10.03.2022 a zvesená dňa 24.03.2022.

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.

Spolu s oznámením stavebný úrad požiadal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, o zaslanie písomného záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k územnému konaniu, ktoré bolo vydané pod č. OU-KE-OSZP3-2022/015120-002 zo dňa 28.03.2022 a z jeho obsahu vyplýva, že návrh na územné konanie predmetnej stavby je v súlade so zákonom a podmienkami určenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania vydanom pod č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020.

Na ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh stavby. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom vecí, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov, vrátane záväzného stanoviska Okresného úradu Košice č. OU-KE-OSZP3-2022/015120-002 zo dňa 28.03.2022 .

Účastníci konania uplatnili námietky nasledovne:

Účastník konania Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, uplatnil námietky, elektronicky doručené dňa 18.03.2022, ktorými žiada:

1. aby, v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 37 ods. stavebného zákona povinný preskúmať
2. aby bolo osobitne preukázané akým presne spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený. Podľa účastníka konania, v rámci konania má stavebný úrad podľa § 38 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. povinnosť: „vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle: a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania, b) miesto, kde rozhodnutie vydané v povoľovanom konaní k nahliadnutiu verejnosti, c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenia, e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovanom konaní a f) dátum nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, preto žiada aby mu stavebný úrad oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované náležitosti zverejnené
3. aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa § 38 ods. 2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa plnia podmienky rozhodnutia Okresného úradu Martin č. OU-KE-OSZP3-2020/029029
4. predloženie záväzného stanoviska štátnej vodnej správy

5. uvedenia spôsobu, akým stavebný úrad zohľadnil toto podanie účastníka konania v rozhodnutí
6. oboznámenia účastníka konania s podkladmi rozhodnutia pred samotným vydaním rozhodnutia.

Účastníci konania, vlastníci bytov č. 1-13, (bytového domu na ul. Pri hati 6,7, Košice) a domu so súpisným číslom 3579 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, na ul. Pri hati 5, Košice, prostredníctvom splnomocneného zástupcu JUDr. Róberta Jana, uplatnili na samotnom pojednávaní písomné námietky, ktorými súhlasia s návrhom na umiestnenie stavby Obchodného centra Košice, Pri hati, za splnenia podmienok:

- a) developer je povinný zrealizovať opatrenia, ktoré počas celého priebehu stavby zabezpečia neprerušenú dodávku pitnej vody, neprerušenú dodávku elektrickej energie a funkčnosť kanalizačnej prípojky;
- b) po ukončení stavby OC, developer zabezpečí bezodplatne pripojenie obytnej časti na nový rozvod elektrickej energie, nový rozvod pitnej vody a nový rozvod kanalizačnej prípojky v bodoch napojenia, ktoré budú zapracované v DSP;
- c) pred začatím stavebných prác developer zabezpečí v spolupráci s vlastníkmi jednotlivých bytov zdokumentovanie technického stavu všetkých dotknutých bytov, nebytových priestorov a sieťových bodov, pre prípad spôsobenia škôd;
- d) pred začatím prác developer zabezpečí oficiálnu HOTLINE so zodpovedným zástupcom developera, ktorá bude slúžiť pre prípady nahlásenia vzniku škody, poruchy, havárie v režime 24/7;
- e) pred začatím stavebných prác a vznikom staveniska, developer zabezpečí stavbu dočasného oplotenía vo výške min. 3 metre, ktoré bude technicky a vizuálne oddeľovať obytnú časť od budúceho obchodného centra. Línia oplotenía bude v zmysle prílohy;
- f) v stupni dokumentácie pre stavebné povolenie zapracovať do DSP stavbu trvalého oplotenía vo výške minimálne 3 metre, ktoré bude technicky a vizuálne oddeľovať obytnú časť od budúceho obchodného centra

Stavebný úrad k podaným námietkam uvádza:

V zmysle § 35 ods. 2 stavebného zákona, kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle.

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.

K jednotlivým námietkam Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, k bodu č. 1:

K návrhu boli predložené záväzné stanoviská (§ 140b stavebného zákona) dotknutých orgánov, ktoré z hľadiska nimi sledovaných záujmov chránených osobitnými predpismi návrh posúdili a ich podmienky stavebný úrad premietol do podmienok tohto rozhodnutia. Výpočet predložených záväzných stanovísk je uvedený nižšie. Týmto spôsobom stavebný úrad posúdil návrh v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona a vyhovel námietke v bode č. 1 Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava.

K bodu č. 2:

Na overenie splnenia záväzných podmienok toho ktorého rozhodnutia vydávaného podľa osobitných predpisov, je oprávnený ten, kto rozhodnutie vydal; spôsob akým sa overenie vykoná, je v kompetencii povoľujúceho orgánu.

Ako už bolo uvedené vyššie, pre navrhovanú činnosť „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V procese posudzovania vplyvov na životné prostredie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – povoľujúci orgán, vydal rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020 (právoplatné dňa 23.10.2020). Splnenie podmienok toho rozhodnutia vyplýva zo záväzného stanoviska č. OU-KE-OSZP3-2022/015120-002 zo dňa 28.03.2022, ktoré vydal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, čím bol „*tento súlad v územnom konaní overený*“.

Stavebný úrad nie je príslušným orgánom podľa č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, preto nie je povinný zverejňovať údaje podľa § 38 ods. 2 tohto zákona. Avšak internetovú adresu resp. odkaz na webovú stránku, na ktorej je zverejnené vyššie uvedené rozhodnutie, vydané v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad uviedol v oznámení o podaní návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, ktoré zverejnil na svojom webovom sídle a úradnej tabuli. Na základe uvedeného možno konštatovať že námietke v bode č. 2, Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, bolo vyhovené.

K bodu č. 3:

Aktuálne prebieha územné konanie o umiestnení navrhovanej stavby, nie stavebné konanie. Námietka Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, uvedená v bode č.3 však smeruje k stavebnému konaniu, preto jej v tomto územnom konaní nebolo vyhovené

K bodu č. 4:

Ako vyplýva z výpočtu doložených podkladov, ich súčasťou je vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2021/032430-002 zo dňa 23.08.2021, ktorého podmienky boli zakomponované do podmienok tohto rozhodnutia, čím bolo vyhovené námietke Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, uvedenej v bode č. 4.

K bodu č. 5:

Spôsob, akým stavebný úrad zohľadnil podanie Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava vyplýva z výrokovej časti tohto rozhodnutia, kde bolo rozhodnuté o námietkach obsiahnutých v podaní, ako aj z časti odôvodnenia, kde sa stavebný úrad zaoberal obsahom námietok jednotlivo, podľa bodov, čím je vyhovené námietke uvedenej v bode č. 5.

K bodu č. 6:

Z priebehu konania popísaného vyššie je zrejmé, že stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a na prerokovanie návrhu vytýčil ústne pojednávanie. Súčasne stavebný úrad oznámil kedy a kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia, čím bolo vyhovené námietke Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava uvedenej v bode č.6. Že bol účastník konania Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, upovedomený o oznámení o začatí konania o umiestnení predmetnej stavby svedčí predmetné podanie.

Námietky účastníkov konania, vlastníkov bytov č. 1-13, (bytového domu na ul. Pri hati 6,7, Košice) a domu so súpisným číslom 3579 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, (na ul. Pri hati 5, Košice), boli prejednané pri ústnom pojednávaní a stavebník ich podľa vyjadrenia do zápisnice z pojednávania akceptuje. Ako vyplýva z ich obsahu, námietky smerujú k uskutočňovaniu stavby. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby, ešte nezakladá právo stavebníka stavbu realizovať, preto námietkam voči uskutočňovaniu stavby, povolenie ktorého nie je predmetom konania o umiestnení stavby, stavebný úrad nevyhovel.

Ostatní účastníci konania neuplatnili námietky k predloženému návrhu umiestnenia stavby

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:

- plnomocenstvo zo dňa 24.08.2021
- plnomocenstvo zo dňa 10.01.2020
- listy vlastníctva č. 2323, 2324, 2243, 2422, 2423, 2316, 2314, 2242, 3635
- kópia katastrálnej mapy zo dňa 04.11.2021
- súhlas vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 09.08.2021(MMBC KsÍ s.r.o.)
- súhlas vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 16.12.2021 (SPV Land s.r.o.)
- uznesenie mestskej časti Košice - Sídliisko Ľahanovce, č. 335/2020 prijaté dňa 15.10.2020
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020 (vydané v zisťovacom konaní)
- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-KE-OSZP3-2022/015120-002 zo dňa 28.03.2022
- stanovisko mesta Košice, ref. útvaru hlavného architekta, č. MK/C/2021/00033-8 zo dňa 12.07.2021
- rozhodnutie mesta Košice, stavebného úradu, č. MK/A/2020/11528-05/I/BUN zo dňa 25.5.2020 (povolenie odstránenia budov v areáli)
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2021/00855-03/143/PPL zo dňa 30.07.2021

- stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice č. KRHZ-KE-OPP-227-001/2021 zo dňa 12.04.2021
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2021/5987-02/24822/DU zo dňa 31.03.2021
- stanovisko mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. MK/A/2022/09212 zo dňa 10.01.2022 (pripojenie prístupovej komunikácie k miestnej komunikácii)
- stanovisko mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. MK/A/2021/18566 zo dňa 24.08.2021
- stanovisko mesta Košice, špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, č. MK/A/2021/07775-7 zo dňa 22.02.2021
- stanovisko Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-KE-OCDPK-2021/014119 zo dňa 08.04.2021
- stanovisko Úradu košického samosprávneho kraja, oddelenia dopravy, č. 4751/2021/OD-16079 zo dňa 03.05.2021
- rozhodnutie mesta Košice, č. MK/A/2021/09829 zo dňa 03.03.2021 o súlade sústavy tepelných zariadení s Konceptiou rozvoja mesta Košice v oblasti tepelnej energetiky
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru krízového riadenia, č. OU-KE-OKR1-2020/11194/322 zo dňa 14.12.2020
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/052360-002 zo dňa 04.12.2020
- rozhodnutie mesta Košice, č. MK/A/2021/07652 zo dňa 31.05.2021 o súhlase na výrub drevín
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, štátnej správy ochrany ovzdušia, č. OU-KE-OSZP3-2020/052364-002 zo dňa 03.12.2020
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2020/053789-002 zo dňa 22.12.2020
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2021/032430-002 zo dňa 23.08.2021
- stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., odštepného závodu Košice, č. CS SVP OZ KE 215/2021/4 zo dňa 26.01.2021
- záverečná správa GEO Slovakia s.r.o. Košice č. 2019-170 zo dňa 18.12.2019 (IG prieskum)
- stanoviská Ministerstva dopravy a výstavby SR, odboru dráhového stavebného úradu, č. 20307/2022/SŽDD/31033 zo dňa 15.03.2022 a č. 21665/2021/SŽDD/41321 zo dňa 08.04.2021
- súhrnné stanovisko Železníc SR, generálneho riaditeľstva, odboru expertízy, č. 32513/2020/O230-2 zo dňa 20.11.2020
- stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 426/2020 zo dňa 11.12.2020
- vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. 18794/2021 zo dňa 24.11.2021, č. 15045/2021 zo dňa 27.08.2021 a č. 15043/2021 zo dňa 27.08.2021
- vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Košice č. 51557/2021/O/My/ÚVR zo dňa 15.07.2021, č. 92890/2021/Ing.Ze zo dňa 2.9.2021,
- vyjadrenia SPP-distribúcie a.s. Bratislava č. TD/NS/0404/2020/Lö zo dňa 24.9.2020, č. TD/EX/4078/2019/Ka zo dňa 4.9.20219
- vyjadrenia Tepelného hospodárstva s.r.o., Košice č. ÚI/TEHO/2021/727/4383 zo dňa 31.08.2021 a č. ÚI/TEHO/2020/790/4467 zo dňa 21.09.2020
- vyjadrenia TEKO a.s. Košice č. TEKO/2021/020043 zo dňa 3.9.2021, č. TEKO/2020/032958 zo dňa 13.10.2020
- vyjadrenie Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o. Košice č. 479/27.08.2021 zo dňa 08.09.2021
- vyjadrenie Dopravného podniku mesta Košice č. 2223/2021/UTaU-IL zo dňa 08.09.2021
- stanovisko Ministerstva obrany SR, Detašovaného pracoviska Východ, č. ASMdpV-49-957/2019 zo dňa 20.09.2019
- vyjadrenie Slovak Telekomu a.s. Bratislava č. 6612125721 zo dňa 26.08.2021
- vyjadrenie Orange Slovensko a.s. Bratislava č. KE-1895/2021 zo dňa 7.9.2021

- vyjadrenie O2 Slovakia, s.r.o. zo dňa 31.08.201
- odpoveď technickej univerzity v Košiciach č. 34765/2021/19800/2021/R-UVT zo dňa 30.8.2021
- vyjadrenie Delta OnLine s.r.o. Košice č. 2100063091 a č. 2100063077 zo dňa 27.08.2021
- vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. Košice č. 1431/2021 zo dňa 2.9.2021
- vyjadrenie Slovanetu a.s. Bratislava č. 5239 zo dňa 20.9.2021
- vyjadrenie Sitelu s.r.o. Košice č. 786/2019/KE zo dňa 22.8.2019
- vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, centra podpory Košice, OTS, č. CPKE-OTS-2019/000025-269 zo dňa 26.08.2019
- vyjadrenie Energotelu s.r.o. Košice č. 620212101 zo dňa 01.09.2021
- vyjadrenie Antiku s.r.o. Košice č. 1004/08/2021 zo dňa 23.09.2021
- vyjadrenie SWAN KE, s.r.o. Košice č. IK/380/2021 zo dňa 30.08.2021
- stanovisko TOWERCOMu a.s. Bratislava č. 6740/2019 zo dňa 28.08.2019

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponoval 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 obsahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy vecí.

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.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

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.

Proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie podľa § 140c ods.8 stavebného zákona aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Ing. Jaroslav Polaček

primátor mesta Košice

Doručí sa

1. emmi s.r.o., Helsinská 10, Košice
2. ENTO spol. s r.o., Jesenského 6, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. účastníci v zmysle § 34 stavebného zákona, vlastníci predmetných pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb parcelné čísla 4001, 4006/1, 4006/2, 4007, 4000/2, 4008, 4009, 4022/1, 4022/2 v katastrálnom území Sídliisko Ťahanovce; parcelné číslo 1613/3 v katastrálnom území Ťahanovce a osoby, ktorí majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona.

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové nám. 2, Košice + informatívna verejná vyhláška
3. Mestská časť Košice – Džungľa, Člnková 27, Košice + informatívna verejná vyhláška
4. Okresný úrad Košice, odb.ŠoŽP (OH, OPaK, OO, ŠVS), Komenského 52, 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 CDaPK, Komenského 52, Košice
8. Košický samosprávny kraj, špeciálny stavebný úrad pre stavby mestských dráh, Námestie Maratónu mieru 1, Košice
9. Mesto Košice, ref. ŽP a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
11. KR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
12. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
14. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Košice, Ďumbierska 14, Košice
15. MDaV SR, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, Bratislava, 810 05
16. Železnice SR, gen. riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, Bratislava, 813 61
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, Košice
18. Ministerstvo obrany SR agentúra správy majetku, Komenského 39/A, Košice
19. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
20. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
21. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
22. Dopravný podnik mesta Košice, Bardejovská 6, Košice
23. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
24. Technická univerzita Košice, ústav výpočtovej techniky, Němcovej 3, 042 00
25. upc broadband s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
26. Sitel s.r.o., Zemplínska 6, Košice
27. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
28. Delta OnLine s.r.o., Pri salaši 2, Košice
29. 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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

POTVRDENIE

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

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

Názov stavby : „Obchodné centrum Košice, Pri hati“

Číslo rozhodnutia: MK/A/2022/07094-13/ I / BUN zo dňa 21.04.2022

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: