

## 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 „**Penzión a reštaurácia**“, **Americká trieda, Košice** na pozemku KN-C parcelné číslo **3392/29** v katastrálnom území **Nové Ľahanovce** (hlavná stavba), s napojením na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území na pozemku KN-C parcelné číslo 3392/28 v katastrálnom území **Nové Ľahanovce**, tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia navrhovateľovi spoločnosti:

**INVESTHAUS SK s.r.o., Gorkého 3, Bratislava, IČO 48 215 350.**

#### Popis stavby:

Predložený návrh rieši vybudovanie penziónu s reštauráciou, vrátane objektov súvisiacej infraštruktúry. Penzión je navrhovaný na obdĺžnikovom pôdoryse s 5-timi nadzemnými podlažiami (NP) a ustúpeným 6-tym NP s plochou strechou. Reštaurácia na obdĺžnikovom pôdoryse bude prízemná s podkrovím, zastrešená valbovou strechou. Obe časti – penzión a reštaurácia budú spojené do jedného funkčného a hmotového celku prízemným spojovacím krčkom.

#### Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO 01 Hlavný objekt
- SO 02 Spevnené plochy a komunikácie
- SO 03 Plochy zelene
- SO 04 Vodovodná prípojka
- SO 05 Kanalizačná prípojka
- SO 06 Dažďová kanalizácia

SO 07 Plynová prípojka  
 SO 08.1 Preložka VN vedenia  
 SO 08.2 VN rozvádzač  
 SO 09.1 VN prípojka  
 SO 09.2 Trafostanica  
 SO 10 NN prípojka  
 SO 11 Preložka totemu METRO

Stavebný objekt SO 01 Hlavný objekt o zastavanej ploche 689 m<sup>2</sup> pozostáva z komplexu troch častí – penziónu, spojovacieho krčka a reštaurácie, ktoré sú spojené do jedného funkčného celku. Časť penziónu je navrhovaná murovanej konštrukcie s 5-mi NP a ustúpeným 6-tym NP, zastrešenými plochou zelenou strechou. Prízemný spojovací krk, murovanej konštrukcie s plochou zelenou strechou, spája časť penziónu s reštauráciou, ktorá je navrhovaná zrubovej konštrukcie tvorenej rezivom. Pozostávať bude z prízemnia a podkrovia so zastrešením sedlovou strechou s keramikovou krytinou. Prízemie hlavného objektu je vstupným podlažím, na ktorom sa nachádzajú vstupné priestory penziónu, technické zázemie objektu, kuchynské zázemie ako aj odbytové priestory reštauračnej časti. 2. NP je už oddelené - v časti penziónu sa nachádzajú dve izby a administratívno-technické zázemie, v reštauračnej časti sa v podkroví nachádza odbytová časť pozostávajúca zo salónikov a hygienického zázemia. Na ostatných nadzemných podlažiach penziónu sa nachádzajú izby rôznej výmery a vybavenosti ako aj komunikačné jadro. Celkovo je v časti penziónu navrhovaných 19 izieb a 2 apartmány.

Stavebný objekt SO 02 Spevnené plochy a komunikácie rieši sprístupnenie hlavného objektu pre vozidlá a peších, ako aj nároky na parkovacie plochy. Dopravne bude stavba prístupná novým vjazdom z jestvujúcej komunikácie METRO. Vodorovnými dopravnými značkami budú vyznačené prechody pre peších, napojené na navrhovaný chodník, ktorý spája hlavnú stavbu s existujúcou infraštruktúrou pre peších (chodník METRO).

V rámci stavebného objektu SO 03 Plochy zelene bude riešená úprava jestvujúcich trávnatých plôch a návrh výsadby nízkej plošnej i vysokej solitérnej zelene

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 bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a ktorú vypracoval Ing. arch. Patrik Panda, autorizovaný architekt, č. osvedčenia 1779AA.
2. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii umiestnenia stavby (situácia A3, č. výkresu 05), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, s odstupmi od hraníc susedných pozemkov a to :
  - Časť penzión
  - od parcely číslo 3392/28, (zo severnej strany) – 13,970 m
  - od parciel číslo 3392/81,3392/82, (z východnej strany) – 4,00 m
  - od parcely číslo 3392/28, (zo západnej strany) – 17,085 m

Časť reštaurácia

- od parcel číslo 3392/81,3392/11, (z východnej strany) – 4,00 m
  - od parcely číslo 3392/28, (zo západnej strany) – 10,465 m
  - od parcely číslo 3392/56, (z južnej strany) – 19,105 m
3. Výška atiky plochej strechy hlavnej stavby v časti penziónu bude na kóte + 21,00 od kóty + 0,00, ktorá bude na úrovni prízemí (1.NP).  
 Výška atiky plochej strechy hlavnej stavby v časti spojovacieho krčka bude na kóte + 3,580 od kóty +0,00 ktorá bude na úrovni prízemí (1.NP).  
 Výška hrebeňa valbovej strechy hlavnej stavby v časti reštaurácie bude na kóte + 10,705 od kóty + 0,00, ktorá bude na úrovni prízemí (1.NP).
4. Hlavný objekt sa napojí na inžinierske siete, a to na navrhované prípojky vodovodnú, kanalizačnú, plynovú a elektrické zariadenia, ktoré sú predmetom riešenia SO 04 – SO 10. Zásobovanie teplom bude riešené napojením na jestvujúce rozvody tepla – sústavu CZT Košice novou horúcovodnou prípojkou. Zrážkové vody zo striech hlavného objektu budú odvádzané do podzemnej retenčnej nádrže nádrž s objemom 22 m<sup>3</sup>, slúžiacej zároveň ako zdroj vonkajšej požiarnej vody pre stavbu.
5. O povolenie stavebného objektu **SO 02 Spevnené plochy a komunikácie** je navrhovateľ **povinný požiadať** príslušný špeciálny stavebný úrad - mesto Košice.
6. Dopravný prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej komunikácie, na pozemku KN-C 3392/28 v katastrálnom území Nové Ľahanovce.
7. Podľa STN 73 6110/Z2 navrhovaná stavba vyžaduje vytvorenie min. 29 parkovacích miest, z toho 1 miesto pre imobilných, ktoré budú vytvorené na pozemku stavby.
8. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2022/015533-02 zo dňa 11.03.2022 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 škodlivosťami odovzdať na recykláciu
  - Nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku stavebných odpadov.
  - 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.
9. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/012563-003 zo dňa 08.03.2022 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 výkopových prácach nenavádzať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
  - 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.
10. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2022/028083-002 zo dňa 16.06.2022:
- Vzhľadom k tomu, že sa v odvádzaných vodách z povrchového odtoku nepredpokladá obsah znečisťujúcich látok, resp. možná miera znečistenia vôd z povrchového odtoku bude zanedbateľná, nevyžaduje sa vydanie povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods.1 písm. d) vodného zákona
  - Zároveň hore uvedené stavebné objekty SO 05 Kanalizačná prípojka a SO 06 Dažďová kanalizácia v zmysle § 52 vodného zákona nemajú charakter vodnej stavby, preto nepodliehajú povoleniu špeciálneho stavebného úradu, orgánu štátnej vodnej správy, ale povolí ich stavebný úrad príslušný na povolenie navrhovanej stavby
  - Stavebný objekt SO 04 Vodovodná prípojka v zmysle § 52 vodného zákona má charakter vodnej stavby, preto podlieha povoleniu špeciálneho stavebného úradu, orgánu štátnej vodnej správy tunajšieho úradu
  - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie okresnému úradu ešte pred samotným začatím stavebného konania.
11. V zmysle stanoviska mesta Košice, štátnej správy na úseku dopravy a pozemných komunikácií, č. MK/A/2022/13162-1 zo dňa 25.07.2022 je navrhovateľ povinný najmä:
- pre pripojenie na miestnu komunikáciu samostatnou žiadosťou požiadať odd. výstavby, investícií, stavebného úradu a životného prostredia (OVI,SÚaŽP) – ref. dopravy o vydanie rozhodnutia, k žiadosti je potrebné doložiť projekt pripojenia spracovaný odborne spôsobilou osobou,
  - v prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti doložiť stanovisko KR PZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky,
  - v prípade potreby pri výstavbe tunajší úrad vydá určenie dočasného dopravného značenia a po ukončení stavby určenie trvalého dopravného značenia, po podaní samostatných žiadostí na základe kladného stanoviska KR PZ KDI,
  - pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenia staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
12. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2022/06672-02/2877-HŽPZ zo dňa 22.09.2022 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
- vybaviť priestor kuchyne účelovým strojnotechnologickým zariadením a vybavením v zmysle platných právnych predpisov s vylúčením kríženia čistých a nečistých činností,
  - riešiť centrálnu práčovňu v ubytovacom zariadení v súlade s požiadavkami uvedenými § 10 ods. 6 písm. a), b), c) a d) vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhl. 259/2008 Z.z.),
  - využiť navrhované sklady bez bližšieho určenia na účely priestoru na uloženie potrieb na

upratovanie vybavený výlevkou s prívodom tečúcej pitnej vody a tečúcej teplej vody a skrinkou na odkladanie čistiacich a dezinfekčných prostriedkov so zabezpečením vetrania v súlade s § 10 ods. 1 písm. b) vyhl. Č. 259/2008 Z.z., ako aj na účely uskladnenia inventára, predmetov občasnej potreby, čistej bielizne v súlade s § 10 ods. 2 písm. a) a b) vyhl. Č. 259/2008 Z.z.

13. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
14. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
15. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
16. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
17. 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.
18. 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.
19. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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

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**

Navrhovateľ spoločnosť GOOD PRODUCTS s.r.o., Tolstého 5, Bratislava, zastúpený v konaní spoločnosťou patrikpanda s.r.o., Cukrovarská 26, Trebišov, podal dňa 27.12.2021 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Penzión a reštaurácia“, Americká trieda, Košice na pozemku KN-C parcelné číslo 3392/29 v katastrálnom území Nové Tahanovce (hlavná stavba). Podaním zo dňa 11.07.2022 bol navrhovateľ, uvedený vyššie, zmenený na spoločnosť INVESTHAUS SK s.r.o., Gorkého 3, Bratislava, s rovnakým zastupovaním.

Správny poplatok bol uhradený dňa 31.01.2022 vo výške 600,- € (slovom šesťsto 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, na základe výzvy stavebného úradu č. MK/A/2022/08672-02/I/BUN zo dňa 12.01.2022.

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

Pozemok KN-C parcelné číslo 3392/29 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, zapísaný na liste vlastníctva č. 3632 ako zastavaná plocha a nádvorie, vlastní navrhovateľ (spoločnosť INVESTHAUS SK s.r.o., Gorkého 3, Bratislava). Na predmetnom pozemku viazne vecné bremeno spočívajúce v práve spoločnosti METRO Group Properties SR s.r.o., Senecká cesta 1881, Ivanka pri Dunaji, ponechať na pozemku svetelný transparent ČSPH METRO, prípadne akúkoľvek jeho náhradu, vrátane inžinierskych sietí. Navrhovateľ predložil písomný súhlas oprávneného z vecného bremena s preložením svetelného totemu.

Pozemok KN-C parcelné čísla 3392/28 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, podľa listu vlastníctva č. 2058, vlastní spoločnosť METRO Group Properties SR s.r.o., ktorá listom súhlasí s pripojením navrhovanej stavby na technickú a dopravnú infraštruktúru na tejto parcele.

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/2022/08672-03/I/BUN dňa 18.02.2022.

Keďže ani po doplneniach z dní 30.03.2022, 06.04.2022 a 27.04.2022 návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona, v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, bol navrhovateľ opakovane vyzvaný na jeho doplnenie a súčasne bolo územné konanie prerušené rozhodnutím č. MK/A/2022/08672-07/I/BUN zo dňa 24.05.2022.

Postupným doplňovaním navrhovateľ dňa 27.07.2022 doplnil potrebné podklady na základe čoho stavebný úrad, v zmysle § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona, oznámil dňa 28.07.2022 verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 06.09.2022 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 04.08.2022 a zvesená dňa 19.08.2022 a informatívne na mestskej časti Košice - Sídliisko Ľahanovce vyvesená dňa 08.08.2022 a zvesená dňa 23.08.2022.

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.

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

Účastníci konania k predloženému návrhu neuplatnili námietky.

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:

- plné moci zo dňa 22.07.2022 a zo dňa 10.12.2021
- listy vlastníctva č. 3632, 2058
- kópia katastrálnej mapy
- súhlas vlastníka nehnuteľnosti METRO Properties SR s.r.o. (tlmočnícka doložka zo dňa 26.07.2022)
- uznesenie mestskej časti Košice - Sídliisko Ťahanovce, č. 512/2022 prijaté dňa 09.03.2022
- stanoviská mesta Košice, ref. útvaru hlavného architekta, č. MK/C/2022/00238-3 zo dňa 16.03.2022 a č. MK/C/2022/00238-5 zo dňa 16.06.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2022/028083-002 zo dňa 16.06.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/012563-003 zo dňa 08.03.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2022/015533-002 zo dňa 11.03.2022
- záväzné stanoviská Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2021/08199-02/4939-HŽPZ zo dňa 17.01.2022 a č. 2022/06672-02/2877-HŽPZ zo dňa 22.09.2022
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice č. ORHZ-KE4-1621-001/2022 zo dňa 07.01.2022
- záväzné stanovisko mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. MK/A/2022/19357 zo dňa 15.08.2022 (zriadenie vjazdu z miestnej cesty)
- stanoviská mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. MK/A/2022/13162 zo dňa 06.04.2022 a č. MK/A/2022/13162-1 zo dňa 25.07.2022
- rozhodnutie mesta Košice, č. MK/A/2022/17281 zo dňa 27.06.2022 o súlade sústavy tepelných zariadení s Konceptiou rozvoja mesta Košice v oblasti tepelnej energetiky
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru krízového plánovania, č. OU-KE-OKR1-2022/005332-143 zo dňa 25.03.2022
- vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. NPP/617/2022 zo dňa 19.01.2022, č. NPP/14458/2021 zo dňa 17.12.2021 a č. NPP/617/2022 zo dňa 29.03.2022 (súhlas s preložkou)
- vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Košice č. 72817/2022/Má zo dňa 07.06.2022, č. 19995/2022/Má zo dňa 18.02.2022 a č. 12761/2021/Ko zo dňa 01.03.2021
- vyjadrenia SPP-distribúcie a.s. Bratislava č. TD/KS/0032/2022/Lö zo dňa 28.3.2022, č. 2951/230/2022/KE/RK zo dňa 18.3.2022
- vyjadrenie Tepelného hospodárstva s.r.o., Košice č. ÚI/TEHO/2022/356/1623 zo dňa 25.03.2022
- vyjadrenia MH Teplárenský holding a.s. Bratislava č. TEK0/2022/006524 zo dňa 20.4.2022 a č. TEK0/2021/016469 zo dňa 02.07.2021
- stanovisko Ministerstva obrany SR, sekcie majetku a infraštruktúry, č. SEMaI-EL13/2-5-555/2022 zo dňa 06.04.2022
- vyjadrenia Slovak Telekomu a.s. Bratislava č. 6612136297 zo dňa 09.12.2021 a č. 2222000092 zo dňa 28.02.2022
- vyjadrenie Orange Slovensko a.s. Bratislava č. KE-0891/2022 zo dňa 25.3.2022
- vyjadrenia Delta OnLine s.r.o. Košice č. 2200087539 zo dňa 22.03.2022 a č. 2200087515 zo dňa 22.03.2022 (UPIŠ)
- vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. Košice č. 583/2022 zo dňa 21.03.2022
- vyjadrenie Slovanetu a.s. Bratislava č. 8408 zo dňa 06.04.2022
- vyjadrenie Sitelu s.r.o. Košice č. 220607-1353 zo dňa 29.06.2022
- vyjadrenie Energotelu s.r.o. Košice č. 620212101 zo dňa 01.09.2021

- vyjadrenie Antiku s.r.o. Košice č. 409/03/2022 zo dňa 23.03.2022
- vyjadrenie SWAN KE, s.r.o. Košice č. IK/153/2022 zo dňa 28.03.2022

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

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu 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 neprímerane 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](http://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.

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor mesta Košice



Doručí sa

1. Navrhovateľ: INVESTHAUS SK s.r.o., Gorkého 3, Bratislava, 811 01
2. patrikpanda s.r.o., Cukrovarská 26, Trebišov
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, t.j. pozemky KN - C parcelné čísla 3392/1, 3392/82, 3392/81, 3392/11, 3392/28 v katastrálnom území Nové Ľahanovce) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ľahanovce, Americká trieda 15, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odb. krízového riadenia, Komenského 52, Košice
6. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
8. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
11. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
12. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
13. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
14. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, Bratislava, 831 04
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
16. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
17. Orange Slovensko a.s., Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, Košice
18. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
19. Delta OnLine s.r.o., Žižkova 30, Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

**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 : „Penzión a reštaurácia“ , Americká trieda, Košice**

**Číslo rozhodnutia: MK/A/2022/08672-13/ I / BUN zo dňa 27.09.2022**

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**