

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

odbor opravných prostriedkov

Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo: OU-KE-OOP2-2024/017183/HAV

Košice, 05.04.2023

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom konaní“), v konaní o odvolaniach 1. spoločnosti LABAŠ s. r. o. so sídlom Textilná 1, Košice IČO: 36 183 181 v zastúpení spoločnosti AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s. r. o. so sídlom Kmet'ova 26, Košice 040 01, IČO: 47 237 406, zapísanej v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro a 2. Združenia domových samospráv, o. z. so sídlom Rovniakova 1667/14, Bratislava, IČO: 318 20 174, zastúpeného Marcelom Slávikom, predsedom združenia, korešpondenčná adresa P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava proti rozhodnutiu Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-KE-OCDPK-2023/032964 (stavebné povolenie) zo dňa 18.12.2023 **rozhodol takto:**

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov podľa § 59 ods. 2 zákona o správnom konaní **odvolania** 1. spoločnosti spoločnosti LABAŠ s. r. o. so sídlom Textilná 1, Košice, IČO: 36 183 181 a 2. Združenia domových samospráv o. z. so sídlom Rovniakova 1667/14, Bratislava, IČO: 318 20 174 **zamieta a rozhodnutie** (stavebné povolenie) Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-KE-OCDPK-2023/032964 zo dňa 18.12.2023 **potvrďuje.**

### O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím č. OU-KE-OCDPK-2023/032964 zo dňa 18.12.2023 Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie II a III. triedy podľa ustanovenia § 3a ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“ alebo „cestný zákon“) v spojení s ustanovením § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“ alebo „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/200 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona povolil podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona

stavebníkovi: **PRIMUM s. r. o., so sídlom Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO :357 89 646,**

ktorého v konaní na základe plnomocenstva zo dňa 10.01.2020 zastupuje spoločnosť ENTO, s. r. o., so sídlom Priemyselná 6, 040 01 Košice IČO: 31 656 552

stavbu:

**„Obchodné centrum Košice, Pri hati“ v rozsahu stavebného objektu:**

SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547 v rozsahu:

Odbočovací pruh zo smeru centrum v oblúku má šírku 7,0 m. Pre zvýšenie komfortu chodcov a cyklistov sa odbočovací pás v oblúku zúži na 5,5m pri zachovaní oblúka R12 a rozšíri sa nástupná plocha pre chodcov a cyklistov pred vstupom na komunikáciu Pri hati. Vnútro križovatkový deliaci ostrovček na napojení Pri hati /južná vetva/ sa stavebne upraví - zúži sa o šírku 1,8 m v dĺžke úseku 21,5m, čím sa rozšíri komunikácia Hlinkova v priestore križovatky tak, aby mohol byť v križovatke zriadený delený priechod pre peších a cyklistov spolu šírky 7,25 m, v dĺžke 2x 7,0 m a šírke deliaceho ostrovčeka v mieste priechodu pre peších a cyklistov 2,25 m. Celková dĺžka vloženého stredového deliaceho ostrovčeka je 32,0 m.

Úpravy sa budú vykonávať na pozemkoch s parcelným číslom 4021/1 (parcely registra „C“) na pozemkoch s parcelnými číslami 10115/8, 10115/49 (parcely registra „E“) k. ú. Nové Ťahanovce a na pozemku s parcelným číslom 3545/1 (parcely registra „C“) a 10115/49 (parcely registra „E“) v katastrálnom území Brody,

Na uskutočnenie stavby boli určené tieto záväzné podmienky:

1. Stavba sa bude uskutočňovať podľa dokumentácie vypracovanej spoločnosťou *emmi s.r.o., Letná 45, 040 01 Košice* (vypracoval hlavný inžinier projektu Ing. Kamil Vancák, za komunikácie a spevnené plochy vypracoval Ing. Pavel Titl, registračné číslo autorizačného osvedčenia: 1736\*A\*2-1).  
Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Projektant stavby podľa § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu do pätnástich dní od začatia stavebných prác.
4. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do konca: do 24 mesiacov od zahájenia výstavby.
6. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť identifikačnou tabuľou s týmito údajmi:
  - a) názov stavby
  - b) označenie stavebníka
  - c) kto stavbu realizuje (zhotoviteľ stavby)
  - d) kto a kedy stavbu povolil
  - e) termín začatia a ukončenia stavby
  - f) meno zodpovedného stavbyvedúceho.
7. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov resp. správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných slovenských technických noriem a zabezpečiť, aby uskutočňovaním stavby neboli porušené existujúce nadzemné a podzemné vedenia. Pred zásypom podzemných vedení prizve stavebník jednotlivých správcov ku kontrole nepoškodenosti vedenia.
8. Pri uskutočňovaní stavby sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na výstavbu a uskutočňovanie stavieb podľa stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ustanovenia vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a súvisiace predpisy, príslušné slovenské technické normy a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

9. Na uskutočnenie stavby použiť stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
10. Podľa cestného zákona je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
11. Stavebník je povinný zachovávať čistotu a vykonávať likvidáciu burín v mieste staveniska.
12. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach pri uskutočňovaní stavby. Za prípadné vzniknuté škody zodpovedá stavebník, ktorý ich odstráni na vlastné náklady.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
14. Špeciálny stavebný úrad, ako cestný správny orgán na cesty II. triedy, určí dočasné dopravné značenie, pred realizáciou stavby po podaní žiadosti na predmetnú komunikáciu. Na miestnych komunikáciách požiadať o dočasné dopravné značenie Mesto Košice. Stavebník zabezpečí informovanie širokej motoristickej verejnosti cestou masmédií a oboznámi s touto zmenou všetky orgány a organizácie.
15. Stavebník pred realizáciou stavby požiada Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o povolenie uzávierky, obchádzky alebo odklonu na komunikáciách II/547, ako aj o povolenie na miestnych komunikáciách požiadať Mesto Košice, referát dopravy.
16. Stavebník je povinný zvolávať kontrolné dni a umožniť orgánu štátneho stavebného dohľadu a prizvaným, vstupovať na stavenisko a stavbu, nazerať do dokumentácie, vytvárať podmienky pre výkon dohľadu, ako aj bezodkladne ohlásiť závady na stavbe, ktoré ohrozujú život osôb, resp. zdravie stavebnému úradu.
17. Toto rozhodnutie nezavahuje práv a zodpovedností voči prípadným nárokom tretích osôb.
18. Po ukončení stavby stavebník uvedie okolitý terén, dotknutý výstavbou, do pôvodného stavu.
19. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať podľa § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
20. **Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.** Stavebník podá do 15 dní od ukončenia stavebných prác návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona, § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
21. Zmena dopravného značenia z dôvodu uskutočňovania stavby môže byť vykonaná len po odsúhlasení Krajským dopravným inšpektorátom Krajského riaditeľstva policajného zboru SR v Košiciach. O určenie použitia trvalého dopravného značenia vopred požiadať príslušný cestný správny orgán.

22. Stavebník je povinný dodržiavať podmienky stanovené vo vyjadreniach dotknutých orgánov, organizácií a majiteľov inžinierskych sietí.
23. Počas výstavby je stavebník povinný dodržiavať ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny v zmysle ustanovení zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 24. Špeciálny stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.**

**25. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržať podmienky v stanoviskách:**

- 25.01. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. (stanovisko pod. č. CS SVP OZ KE 35/2023/15 zo dňa 11.04.2023) Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany k doplnenej projektovej dokumentácii stavby "*Obchodné centrum Košice, Pri hati*" pre účely vydania stavebného povolenia nemáme zásadné pripomienky.

V rámci povoľovacieho konania a realizácie prác na predmetnej stavbe žiadame dodržať nasledovné podmienky:

1. Počas vykonávania stavebných prác dbať, aby stavebnými mechanizmami nedošlo k znečisteniu podzemných a povrchových vôd ropnými látkami a inými látkami škodiacimi vodám. V prípade úniku ropných látok, alebo iných neočakávaných udalostí, túto skutočnosť ihneď oznámiť okrem SIŽP aj havarijnému technikovi SVP, š.p. - MVDr. Rastislav Grohol, t.č. 0903 636 635 a našej organizácii na e-mail: [oz.kedispecing@svp.sk](mailto:oz.kedispecing@svp.sk).

2. Nakoľko sú v rámci ochrany obchodného centra v prípade vzdutia hladiny vodného toku Hornád a možného zaplavenia územia OC navrhnuté mobilné protipovodňové opatrenia, upozorňujeme na potrebu včasného zahradenia dverných otvorov prvkami protipovodňového systému, ktoré majú byť zahrnuté v Povodňovom pláne zabezpečovacích prác (PPZP) v zmysle § 10 ods. 2 písm. d) zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. PPZP musí obsahovať ochranu jednotlivých objektov s dôrazom kladeným na ochranu Čerpacej stanice PHM počas výstavby ako aj počas prevádzky.

3. SVP, š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod, Košice ako správca výstavbou dotknutého vodného toku a pobrežných pozemkov si vyhradzuje právo kontroly staveniska. Zahájenie a ukončenie prác v dotyku s vodným tokom žiadame písomne oznámiť zástupcovi správcu toku - Povodie Hornádu, odštepny závod, Prevádzkové stredisko Košice, kontaktná osoba Ing. Monika Bamhorová, e-mailom na adresy [Monika.Bohmova@svp.sk](mailto:Monika.Bohmova@svp.sk) a [oz.kedispecing@svp.sk](mailto:oz.kedispecing@svp.sk), minimálne 7 dní vopred. Zo strany správcu toku bude určený dozor, ktorý bude oprávnený predkladať doplňujúce požiadavky počas výstavby.

Upozorňujeme, že v zmysle § 47 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území povinní na vlastné náklady dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd a zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom.

- 25.02. Stanovisko VVS a.s. závod Košice, č. 107015/2022/Má z 31.08.2022

Podmienky realizácie:

1. Vodohospodárske zariadenia žiadame v plnom rozsahu rešpektovať a pri výstavbe zachovať STN 73 6005. Pre upresnenie, pred zahájením zemných prác, v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. žiadame objednať vytýčenie našich zariadení verejného vodovodu a kanalizácie, vrátane prípojok, v teréne. Termín vytýčenia si dohodnite u technického pracovníka pátracej činnosti Ing. Miloslava Galduna, na mob. č. 0902 968261.
2. Kanalizačnú prípojku, v rozsahu od bodu napojenia na verejnú kanalizáciu po prvú revíznú šachtu (bez zemných prác) Vám zrealizuje výlučne naša spoločnosť, na základe žiadosti o realizáciu ( tlačivo VVS, a.s. - vyplní pracovníčka zákazníckeho centra ), podanej osobne v zákazníckom centre našej spoločnosti na ul. Vysokoškolská I v Košiciach, prílohou ktorej bude nami odsúhlasená projektová dokumentácia, kópia z katastrálnej mapy a aktuálny list vlastníctva ( postačuje informatívny výpis z Kataster portálu).
3. Uzatvorenie zmluvy na odvádzanie vôd z povrchového odtoku - komunikácie.
4. Vybudovanie revíznej kanalizačnej šachty, zabezpečenie výkopových prác.

#### 25.03 Stanovisko VVS a.s. č.145642/2022/Mä zo dňa 31.10.2022

V žiadosti o.i. uvádzate - Riešenie:

- 1.Verejná kanalizácia bola zakreslená na základe geodetického zamerania a zároveň vo výkrese je vyznačené ochranné pásmo verejnej kanalizácie.
- 2.Nádrž SHZ je mimo ochranného pásma kanalizácie.
- 3.SO 16.2 Trafostanica TS2-Kaufland bola posunutá mimo ochranné pásmo verejnej kanalizácie.
- 4.V OP kanalizácie sa nebude realizovať výsadba drevín.
- 5.Napojenie uličných vpustí bolo preriešené - na verejnú kanalizáciu (zberač) je zaústené v jednom bode.
- 6.Nové dopravné značky nebudú osadené nad potrubím verejného vodovodu ani jeho OP.

#### 25.04.OÚ Košice – odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody a krajiny (stanovisko pod č.OU-KE-OSZP3-2022/035474 zo dňa 13.09.2022):

Stavba má byť realizovaná v zastavanej časti obce Košice - Sídliisko Ťahanovce, Košice - Sever a Košice - Džungľa.

Záujmové územie zasahuje do prvkov ÚSES, a to biokoridoru nadregionálneho významu (BK-NR) "Tok Hornádu", mestského biokoridoru regionálneho významu (BK-R (M) Č. II "Čičkovský potok - Borovicový lesík nad Popradskou ul. - Park na Žriedlovej ul. - Mestský park - Mlynský náhon - Hornád" a biokoridoru miestneho významu (BK-M č. 11) „Dáriusova hora - Demeter - Magnezitárska ulica".

Tok Hornádu od vstupu na územie mesta Košice až po prírodný park Anička úplne spĺňa kritériá funkčného nadregionálneho hydrického (vodného) biokoridoru. V ďalšej časti toku predstavuje Hornád regulovaný, kanalizovaný tok, takmer bez porastu, v susedstve s výraznými stresovými faktormi - železnicou, diarničným obchvatom, miestnym priemyslom. Plnohodnotnú ekologickú kvalitu opäť nadobúda až v južnej časti územia od Areálu Nad jazerom s najcennejšími plochami v priestore sútoku Hornádu a Torysy. Ide o medzinárodne významnú migračnú trasu pre faunu, najmä pre avifaunu - alúvium rieky Hornád v úseku od železničného tunela po južnú hranicu mesta: riečisko Hornádu má vybudovanú protipovodňovú hrádzu, v korune ktorej chýbajú z krajinárskeho

hľadiska hodnotné brehové porasty. Alúvium rieky Hornádu v okolí tunela: osídlené spoločenstvami krovitých vrbín, v ktorých dominuje vrba biela (*Salix alba*), vrba purpurová (*Salix purpurea*), vrba trojtyčinková (*Salix triandra*), vrba košíkárka (*Salix viminalis*), na krovité vrbové porasty nadväzujú vysokokmenné stromové brehové porasty s vrbou bielou (*Salix alba*), jelšou lepkavou (*Alnus glutinosa*), javorom porným (*Acer campestre*) a nepôvodným topolom kanadským (*Populus x canadensis*), ojedinele aj výskyt lianovitého klokoča perovitého (*Staphylleapinnata*). bohaté porasty vytvára miestami aj ostružina (*Rubus caesius*). Z bylinných druhov uzavreté porasty pozdĺž brehu Hornádu vytvára ostrica štíhla (*Carex gracilis*) a chrastnica trst'ová (*Phalaroides arundinacea*). Z vtáčích druhov bol na území biokoridoru zaznamenaný výskyt kalužiačika malého (*Actitis hypoleucos*), kačice obyčajnej (*Anas platyrhynchos*), trasochvosta bieleho (*Motacilla alba*), penice čiernohlavej (*Sylvia atricapilla*), vlhy obyčajnej (*Oriolus oriolus*). vodnára obyčajného (*Cinclus cinclus*) a ..

Biokoridor miestneho významu „Dáriusova hora - Demeter - Magnezitárska ulica“ predstavuje verejnú zeleň, vrátane NDV, od BC-R "Viničná - Košická hora", pozdĺž Európskej triedy na sídlisku Ťahanovce a Magnezitárskej ulice, až po BC-NR Hornád s izolačnou funkciou medzi priemyselnou zónou a sídliskom.

Podľa § 9 ods. 3 zákona sa v územiach s 1. a 2. stupňom ochrany záväzné stanovisko k vydaniu stavebného povolenia na stavbu vyžaduje len vtedy, ak sa rozhodnutie týka činností vykonávaných mimo zastavaného územia obce, okrem činností vykonávaných na stavbách, ktoré sú miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov. Upozornenie: Tým však nie je dotknutá povinnosť ochrany drevín (stromov a krovitých porastov) v zmysle zákona.

1. Na vyčlenenej trase biokoridoru nadregionálneho významu "Tok Hornádu" je potrebné:

- hľadať riešenia na zazelenenie plôch v okolí vodného toku v centrálnej časti mesta a dosiahnuť kritériá funkčného hydrického biokoridoru na celom úseku vodného toku Hornádu na území mesta Košice,

- chrániť zachované mokradné plochy v nive Hornádu (mŕtve ramená pri skladoch na Rampovej, umelé vodné plochy Seligovo jazero, Jazero a susediace mŕtve ramená Hornádu, štrkovisko Krásna, i prirodzené mokradné plochy pri sútoku s Torysou, vrátane fragmentov lužných lesov).

2. Na vyčlenenej trase mestského biokoridoru regionálneho významu „Čičkovský potok - Borovicový lesík nad Popradskou ul. - Park na Žriedlovej ul. - Mestský park - Mlynský náhon - Hornád" je potrebné:

- nezmenšovať plochy zelene. v prípade priestorových možností je vhodné zahusťovať dreviny parkov a alejí (aj o krovité poschodie), pri výsadbe preferovať domáce druhy drevín, využívať voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, vzrastlé dreviny pravidelne ošetrovať.

- pravidelne odstraňovať nálety invázných druhov rastlín.

- zabrániť znečisťovaniu územia nelegálnymi skládkami odpadov.

3. Na vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu „Dáriusova hora - Demeter - Magnezitárska ulica“ je potrebné zachovať plochy verejnej zelene od Európskej triedy v MČ Sídlisko Ťahanovce a lúčne biotopy so skupinkami NDV. cez Magnezitársku ulicu až po tok Hornádu minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, aby vznikol súvislý pás NDV, ktorý by zostal aj po realizácii plánovaných stavieb na lokalite v budúcom období.

4. 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 837010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

5. Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:

- trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
- v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
- navážky vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín,
- odsúhlasenie vzdialeností výkopov od drevín a krovitých porastov na pozemku mesta Košice správcom.

6. Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.

7. Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.

8. Umiestnenie stavby je v kolízii s existujúcou zeleňou. Investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.

Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.

9. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:

- predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche 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.

10. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.

11. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu. Toto vyjadrenie orgánu ochrany prírody, ako dotknutého orgánu podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona pre vydanie stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nenahrádza vyjadrenia, súhlasy ani záväzné stanoviská iných dotknutých orgánov. Podľa § 81 ods. 2 písm. a) zákona sa na predmetné záväzné stanovisko nevzťahujú predpisy o správnom konaní.

Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Podľa § 103 ods. 6 zákona orgán verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasiť plán alebo projekt, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadrí súhlas s návrhom plánu alebo projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa tohto zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany

prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolenej výnimky zo zákazu, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú; ustanovenie § 9 ods. 4 týmto nie je dotknuté.

25.05. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva (stanovisko pod č. OU-KE-OSZP3-2019/029787 zo dňa 27.05.2019):

Okresný úrad k predloženej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia nemá námietky, za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.

2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:

a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní

na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým ) číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,

b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,

c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.

3. 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.

Toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie ostatných dotknutých orgánov a podľa § 113 ods. 2 písm. d) zákona o odpadoch sa naň nevzťahujú ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov.

Toto vyjadrenie okresného úradu sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch v prípadoch konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, považuje za záväzné stanovisko.

25.06. OÚ Košice odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2023/016541 zo dňa 07.03.2023:

Podmienky súhlasu:



1. Vane, ktoré budú slúžiť ako záchytné nádrže v rámci diesel agregátu a trafostaníc musia byť vodotesné, bezodtokové. Samotná konštrukcia musí odolávať predpokladanému zaťaženiu zariadenia. Nádrže odskúšať na )  
tesnosť.

2. Pri zriaďovaní a prevádzkovaní objektov a zariadení slúžiacich na skladovanie a manipuláciu s ropnými látkami

održať STN 65 0201, STN 75 3415 a ďalšie súvisiace predpisy.

3. Zabezpečiť odborný technicko-bezpečnostný dohľad nad prevádzkou zariadenia.

4. Pravidelne vykonávať kontrolu zariadenia, ako aj vykonávať jeho pravidelnú údržbu a opravu.

5. Zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami vykonávať primerane v súlade s § 39 vodného zákona v spojení s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd tak, aby bola zabezpečená ochrana povrchových a podzemných vôd pred znečistením.

6. Nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečované podľa schváleného prevádzkového poriadku.

7. Pri križovaní a súbehu VN a NN vedenia pre navrhovanú transformačnú stanicu s rozvodmi vody a s jednotlivými vetvami kanalizácie dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v súlade s STN 73 6005 a ďalšími súvisiacimi predpismi.

8. Stavbu realizovať v zmysle platných STN.

9. Počas výstavby neumiestňovať stavebný materiál do prietokového profilu vodného toku Hornád.

10. Zahájenie a ukončenie stavebných prác oznámiť správcovi vodného toku min. 1 týždeň vopred.

11. Počas realizácie stavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu kvality povrchových alebo podzemných vôd. Je potrebné dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu.

12. Pri uskutočnení stavby dodržať podmienky stanoviska č. CS SVP OZ KE 4171/2022/3 zo dňa 26.09.2022, ktoré vydal správca vodného toku S VP, š. p., Povodie Hornádu, OZ, Ďumbierska 14, 041 59 Košice.

13. Navrhnuť preventívne individuálne opatrenia na ochranu objektov v areál i pred zvýšenými prietokmi počas povodňových situácií v zmysle výstupov projektu mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov Slovenska.

14. Vlastník objektu alebo zariadenia, ktoré križuje vodný tok alebo je umiestnené v inundačnom území je v zmysle § 37 ods. 1 a 2 zákona č. 10/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, povinný vykonať opatrenia na zamedzenie alebo zmiernenie nebezpečenstva povodne alebo škodlivých následkov povodne na ochranu života, zdravia, majetku, životného prostredia, kultúrneho dedičstva a hospodárskej činnosti pred povodňami.

25.07. OÚ Košice odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2022/35764 zo dňa 15.08.2022:

Povinnosti prevádzkovateľa:

I. Požiadať okresný úrad o vydanie súhlasu na užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 17 ods. 1 a) zákona o ovzduší.

2. Predložiť návrh postupu výpočtu množstva znečisťujúcich látok pre predmetný zdroj so žiadosťou o schválenie tohto postupu podľa § 3 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí v znení zákona č. 316/2017 Z. z. (ďalej len „vyhláška č. 411/2012“).
3. Vykonať oprávnené meranie rekuperácie benzínových pár II. stupňa v súlade § 4 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 411/2012.
4. Oznamovať plánovaný termín vykonania oprávneného merania Slovenskej inšpekcie životného prostredia. Inšpektorátu životného prostredia Košice a okresnému úradu v súlade s § 15 ods. 1 písm. r) zákona o ovzduší.
5. Prevádzkovateľ predmetného zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa uvedené v § 15 zákona o ovzduší a v súvisiacich predpisoch.

Okresný úrad po preskúmaní žiadosti, vrátane podkladových materiálov dospel k záveru, že predmetný zdroj spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na povolenie stavby zdroja znečisťovania ovzdušia.

Tento súhlas orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia sa podľa § 17 ods. 1 písm. a.) zákona o ovzduší považuje za záväzné stanovisko pre orgány vydávajúce rozhodnutia o povolení stavieb, zariadení alebo činnosti podľa iných právnych predpisov a nenahrádza stavebné povolenie vydávané podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

25.08. Stanovisko spoločnosti SITEL s.r.o. č. 230616-1116 zo dňa 19.06.2023.

EKS (elektronická komunikačná sieť) je funkčne prepojená sústava prenosových systémov, prepájacích alebo smerovacích zariadení, vrátane sieťových prvkov, ktoré nie sú aktívne, ktoré umožňujú prenos signálov po vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, vrátane družicových sietí, pevných sietí s prepájaním okruhov a s prepájaním paketov, internetu a mobilných pozemských sietí, sietí na rozvod elektrickej energie v rozsahu, v ktorom sa používajú na prenos signálov, sietí pre rozhlasové a televízne vysielanie a káblových distribučných systémov bez ohľadu na druh prenášaných informácií.

Súčasťou fyzickej infraštruktúry EKS sú najmä rúry, stožiare, káblovody, kontrolné komory, vstupné šachty, rozvodné skrine, káblové vstupy do budov.

Spoločnosť súhlasí za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie trasy EKS a jej súčastí v mieste stavby SITEL s.r.o. Vytýčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky.

SITEL s.r.o., pobočka Bratislava SITEL s.r.o., pobočka Košice:

Martina Hlavatá, tel.: +421 903213790, e-mail: mhlavata@sitel.sk Peter Glesg, tel.: +421 903486941, e-mail: pglesg@sitel.sk

2. pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany, alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS.

3. pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.

4. realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s.r.o ..

5. v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluku prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.

6. po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o .. Žiadateľ/Investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať po realizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať po realizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.

7. pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6003 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom ( § 68 zákona č.351/2011Z.z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011Z.z. o ochrane proti rušeniu.

8. za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.

9. ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to:

- v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy
- upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm v prípade potreby, overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS ručnými sondami
- v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu
- nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup
- bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS
- v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác
- pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITEL s.r.o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia
- obnoviť značenie( krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL s.r.o..

25.09. Stanovisko Distribúcia SPP a.s. TD/NS/0639/2022/Uh zo dňa 03.08.2022:

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia (rozhodnutia) a realizáciou uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení

prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-slужby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

OSOBITNÉ PODMIENKY: žiadne.

#### 25.10. Stanovisko VSD č.15879/2023/ zo dňa 21.06.2023:

Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

S plánovanými zemnými prácami v blízkosti podzemných vedení súhlasíme, žiadame však dodržať nasledovné podmienky.

1. Pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednajte vytýčenie káblov a to prostredníctvom

nášho eshopu na [www.vsdeshop.sk](http://www.vsdeshop.sk).

2. V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.

3. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.

4. Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladateľnými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.

5. Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.

6. Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla.

Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 1333

7. Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami

v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy

na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Dalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy nevidujeme.

V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. uplatňovať všetky škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby.

V záujme zachovania spoľahlivého, bezpečného a efektívneho prevádzkovania distribučnej sústavy si vyhradzuje právo vyjadriť sa k projektovej dokumentácii plánovanej stavby.

Toto stanovisko neslúži ako doklad k územnému konaniu alebo stavebnému povoleniu resp. ohláseniu drobnej stavby. Stanovisko pre účely územného alebo stavebného konania bude vydané PDS až na základe posúdenia projektovej dokumentácie vypracovanej v zmysle platných predpisov, noriem a technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej sústavy.

#### 25.11. Stanovisko Slovak Telekom a.s. č. 6612316779 zo dňa 16.06.2023:

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

\* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronickej komunikácii sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant. 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona Č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach

prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona Č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke:

<https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

25.12. Stanovisko SWAN KE s.r.o.č. IK/380/2021 zo dňa 30.08.2023

Pri realizácii žiadame o dodržanie nasledovných podmienok:

- pri stavebných prácach si počínať tak, aby nedošlo k poškodeniu nadzemných optických káblov,
- v prípade vynútenej prekládky inžinierskych sietí spoločnosti SWAN KE, s.r.o., budú tieto realizované na náklady investora,
- vzdušnú optickú sieť je potrebné zabezpečiť proti poškodeniu.

25.13. Stanovisko DpMKa.s. č. 2703/2022UTaU-La z 30.08.2022 a č. 2434/2023/UTaU-La zo dňa 23.06.2023

Z hľadiska inžinierskych sietí k projektovej dokumentácii nemáme pripomienky.

1.1 Vo vyznačenej lokalite (podľa priloženej situácie) k.ú. Nové Ťahanovce, Severné Mesto, Brody, ulica Pri hati v Košiciach sa podzemné vedenia a iné zariadenia v správe DPMK, a.s.- nenachádzajú. V blízkosti záujmového územia na Hlinkovej ulici sa nachádzajú trakčné stožiare, v prípade ich preložky je potrebné predložiť projekt. Pri súbahu a krížení podzemných vedení žiadame dodržať STN 736005. Kontaktná osoba: Ing. Dušan Surový, stredisko údržby pevných trakčných zariadení, mob. č. 0905418317.

1.2. V uvedenej lokalite sa podzemné vedenia a iné zariadenia verejného osvetlenia (VO) v správe DPMK, a.s. nachádzajú a to na hrádzi rieky Hornád a tiež v blízkosti záujmového územia na Hlinkovej ulici. Nachádzajú sa iba na okraji záujmovej oblasti - na hrádzi rieky Hornád a orientačne sme Vám ich vyznačili do priloženej situácie. Pri súbahu a krížení podzemných vedení žiadame dodržať STN 736005. Kontaktná osoba pre VO je Ing. Jozef Fotta, mob. č. 0907799643.

2. Z hľadiska obsluhy dotknutého územia verejnou hromadnou dopravou ako aj z hľadiska prevádzky hromadnej osobnej dopravy v danom území je naše stanovisko nasledovné:

Požadujeme doplnenie dokumentácie o peší chodník popri severnej hrane cesty 11/547 od zastávky "Pri hati" (stanovište v smere od hypermarketu Tesco na Mier) po Ulicu pod šiancom a jeho realizáciu najneskôr do času začiatku obchodnej prevádzky v navrhovaných budovách.

Ak by túto našu požiadavku nebolo možné zrealizovať, ako alternatívu požadujeme vybudovanie osobitnej lávky pre peších cez Hornád a Mlynský náhon severne od tejto cesty s napojením od navrhovaného obchodného centra a s vyústením tiež na Ulicu pod šiancom.

Stanovisko DpMK a.s. č. 3257/2022/UTaU-IL zo dňa 18.10.2022

Súhlasia bez pripomienok k SO 25.1 Prekládka stožiar

#### 25.14 Stanovisko ANTIK č. 805/6/2023 zo dňa 14.07.2023

Žiadame o dodržanie nasledovných podmienok:

- pred začatím zemných prác je nutné objednať vytýčenie káblov zaslaním objednávky s uvedením čísla platného vyjadrenia, a mapového podkladu na e-mailovú adresu: [vyjadrenie-vytycenie@antik.sk](mailto:vyjadrenie-vytycenie@antik.sk), [mkopera@antik.sk](mailto:mkopera@antik.sk). kontakt: 0915 918 489 - Martin Kopera,

- v okolí našich káblov - 3 m - je potrebný ručný výkop,

- v prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbahu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu,

- odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu,

- pri križovaní, resp. súbahu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v priestorovej norme STN 736005,

- pod spevnenými plochami žiadame uložiť naše káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železo betónovú dosku a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400,

- v prípade prekládky našich vedení, tú zrealizujeme vlastnými kapacitami na náklady investora,



· projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany a prekládky našich vedení žiadame predložiť na odsúhlasenie, prekládku je možné realizovať až po uzavretí dohody,

· pred zasypaním odkrytých chráničiek našej spoločnosti žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia,

V prípade, ak sa na Vami definovanom území nachádza naša nadzemná optická sieť, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemné vedenia proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

25.15. Stanovisko REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA so sídlom v Košiciach č. 20 19/02858-02/007-HŽPZ zo 14.06.2019

Z hľadiska požiadaviek na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia predloženú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby "KE, Rekonštrukcia a modernizácia cesty II/552-Slanecká cesta", je možné akceptovať" s tým, že v rámci realizácie stavby je potrebné:

- dodržať navrhnuté zloženie a povrch vozovky (uvedené v hlukovej štúdii),
- sledovať hlukové pomery predovšetkým v problematických lokalitách z hľadiska vplyvu na obyvateľstvo,
- dodržiavať uvedené opatrenia na ochranu proti hluku v životnom prostredí.

Upozorňujeme, že žiadateľ je povinný predložiť orgánu verejného zdravotníctva podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona Č. 355/2007 Z. z. návrh na kolaudáciu stavby, súčasťou ktorého budú výsledky objektivizácie a hodnotenia hluku v životnom prostredí v zmysle vyhlášky MZ SR Č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v chránenom území najbližších obytných domov v dennom, večernom a nočnom čase. Meranie musí byť vykonané odborne spôsobilou osobou, ktorá je držiteľom osvedčenia o akreditácii podľa § 16 ods. 4 písm. b) zák. č.355/2007 Z. z.

25.16. Stanovisko UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. č. 1090/2023 zo dňa 16.06.2023

Zvlášť zdôrazňujeme aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané nasledovné podmienky:

1. podmienky ochrany a dozorovania vedení UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi investorom resp. splnomocneným zástupcom a spol. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. Hraničným termínom pre uvedenie zodpovedných osôb je vytýčenie siete UPC. Tento fakt sa zaznamená zápisom do stavebného denníka,
2. prekládku, resp. ochranu našich sietí realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie,
3. pred zahájením zemných prác objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení písomne na adrese: UPC Broadband Slovakia, s.r.o. Alvinczyho 14, 040 01 Košice, alebo mailom na adrese [ftirpak@suptechnik.sk](mailto:ftirpak@suptechnik.sk). Objednávku žiadame doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia. K žiadosti žiadame pripojiť toto vyjadrenie,

4. bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN,

5. preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hĺbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení, tzn. len ručný výkop,

6. preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia od vyznačenej polohy.

7. v prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi telekomunikačnými zariadeniami (siet'ami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor, 0903 253 867 Ing. Rímsky,

8. odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou

9. v prípade, ak dôjde k odkrytiu už uložených sietí (existujúcich telekomunikačných zariadení) spoločnosti UPC žiadame, aby pracovníci, resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli vopred prizvaní pred zásypom (zakrytím) na kontrolu ako stavebný dozor, pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod trasou UPC, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou. Obnoviť krytie a značenie markermi.

10. zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC,

11. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,

12. žiadame dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC,

13. bezodkladné oznámenie každého poškodenia telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC na tel. čísle 0903253867 Ing. Rímsky, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.

14. v prípade vynútenej prekládky siete UPC predložiť na schválenie projekt prekládky na : mrimsky@upc.sk.

Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC.

Z uvedených dôvodov teda žiadame:

dodržať ust. zákona Č. 351/2011 Z. z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení, dodržiavať všetky podmienky predmetného vyjadrenia spoločnosti UPC.

25.17. Rozhodnutie č. Krajského pamiatkového úradu v Košiciach č. KPUKE-2022/17095-02/73243/DU zo dňa 01.08.2022

· Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.

25.27 Stanovisko Delta Online spol. s r.o. č. DELTA ONLINE/č. DO0310/2023 zo dňa 16.06.2023

Pri projektovaní, povoľovaní a uskutočňovaní stavby v záujmovom území požadujeme rešpektovať nasledujúce podmienky:

- Do projektu stavby sa musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby podľa § 21 ods. 12 ZEK. Zakreslenie v grafickej časti tohto vyjadrenia je iba orientačné, v

( v prípade možného kontaktu stavby s trasou vedení je potrebné určiť presné umiestnenie vedení ich vytýčením v teréne. Vytýčenie vykoná prevádzkovateľ vedenia na základe objednávky projektanta alebo stavebníka (Ing. Šveda Jakub, 0910207 606, Ing. Varchola Jakub, 0917 745 308, optika@dol.sk).

- Stavba a stavebné práce nesmú zasahovať do ochranného pásma vedení podľa § 21 ods. 7 až 9 ZEK (0,5m až 1,5m od osi trasy po oboch stranách). Ak je zásah pre uskutočnenie stavby potrebný, na základe žiadosti stavebníka a po akceptácii dodatočných podmienok ochrany vydá prevádzkovateľ nové vyjadrenie (stanovisko), ktoré bude obsahovať súhlas s prácami v ochrannom pásme.

- Stavebník zabezpečí, aby pracovníci vykonávajúci práce v blízkosti vedenia boli dostatočne poučení o polohe vedení, ochrannom pásme, povinnosti ochrany, nezasahovania do vedenia a zodpovednosti za spôsobenú škodu. Ak dôjde v priebehu stavby k škode na vedeniach a túto škodu nenahradí prevádzkovateľovi vedenia škodca, za náhradu škody zodpovedá stavebník.

- V prípade odkrytia podzemného vedenia alebo narušenia vedenia (vrátane dočasného zdeformovania, natiahnutia, narušenia izolácie a podobne) stavebník bezodkladne oznámi túto skutočnosť prevádzkovateľovi vedenia (Ing. Dujava Miroslav, 0918868316, optika@dol.sk) a bude rešpektovať prevádzkovateľom stanovené opatrenia pre minimalizáciu škody. Ak narušené vedenie nie je možné opraviť bez zhoršenia požadovaných parametrov, bude narušenie opravené výmenou dotknutého úseku vedenia medzi najbližšími rozvádzačmi.

- V prípade potreby preloženia vedení a telekomunikačných zariadení (zmeny trasy) vykoná preloženie prevádzkovateľ vedenia alebo ním poverená servisná organizácia v súlade s § 24 ZEK, na základe schváleného projektu preložky a objednávky, na náklady stavebníka. Preložku vedenia je potrebné riešiť ako stavebný objekt v rámci stavby, ktorá potrebu preloženia vyvolala.

25.18. Stanovisko Košický samosprávny kraj, odbor dopravy č. 4191/2023/OD- 16465 zo dňa 25.04.2023

Príslušným stavebným úradom pre povolenie prekládky stožiaru je tunajší špeciálny stavebný úrad pre stavby mestských dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na nej podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 105 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Tunajší špeciálny stavebný úrad nemá námietky k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

25.19. Stanovisko Správa mestskej zelene v Košiciach č. 2023/006303-45/Tom zo dňa 12.09.2023

V prípade spôsobenia škody na verejnej zelene mesta Košice je investor prác povinný škody odstrániť na vlastné náklady, alebo nahradiť správcovi zelene spôsobenú škodu v plnom rozsahu.

dodržať normy STN:

- STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (4.2.4. Hĺbenie výkopov „výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm“, 4.3 Poškodenie a ochrana kmeňa a kôry stromu“ odebnením kmeňa do výšky 2m. Debnenie je smerom ku kmeňu oplášťované (doskové, fošňové je pripevnené na kmeň za pomoci dvoch plášťov, napr. pneumatík). Korunu je potrebné chrániť vyviazaním konárov”),
- STN 83 7015 Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou,
- STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba".
- dodržať arboristické štandardy:
  - Výsadba stromov a krov (SPU v Nitre 11/2019. ISBN 978-80-552-2107-6).
  - Rez stromov (SPU v Nitre 06/2015, ISBN 978-80-552-1364-4).
  - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti (SPU v Nitre 10.2018. ISBN 978-80-552-1896-0)

Žiadame pri realizácii náhradnej výsadby drevín, aby bola dodržaná platná legislatíva a STN 837010 (Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).

26. Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

27. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

**28. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

Napadnuté rozhodnutie bolo v súlade s § 26 ods. 1 zákona o správnom konaní a v spojení § 69 ods. 2 stavebného zákona účastníkom konania verejnou vyhláškou tak, že sa rozhodnutie vyvesilo po dobu 15 dní na úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu a to od 18.12.2023 do 02.01.2024. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Napadnuté rozhodnutie bolo súčasne zverejnené na webovom sídle prvostupňového správneho orgánu, zverejnené sa na úradnej tabuli MČ Košice- sídlisko Ťahanovce, MČ Džungľa a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Proti napadnutému rozhodnutiu (stavebnému povoleniu) podala spoločnosť LABAŠ s. r. o. so sídlom Textilná 1, Košice IČO: 36 183 181 v zastúpení spoločnosti AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s. r. o so sídlom Kmeťova 26, Košice 040 01, IČO: 47 237 406 (ďalej len „Labaš“) a Združenie domových samospráv, o. z. , IČO: 318 20 174, so sídlom Rovniakova 1667/14, Bratislava (ďalej len „ZDS“ ) odvolania. Odvolania sú prípustné a boli doručené v zákonnej lehote.

A) spoločnosť Labaš s.r.o vo svojom odvolaní argumentuje najmä týmito skutočnosťami:

**AD A) zjavne zneužitie práva, obchádzanie zákona, opomenutie všetkých vlastníkov pozemkov riadne zapísaných v registri KN – a to v časti E.**

Spoločnosť LABAŠ s. r. o., má za to, že v danom prípade došlo k zjavnému zneužitiu práva a obchádzania zákona – v návrhu na stavebné povolenie stavebník uviedol parc. reg. C KN č. 4021/1 v k. ú. Nové Ťahanovce, a parc. reg. C KN č. 3545/1 v k. ú. Brody (ďalej aj ako „parcela reg. C“) ktorá nemá zapísaných vlastníkov nehnuteľnosti, avšak túto parcely tvorí súčasne viacero parciel reg. E, ktorých vlastníci týchto nehnuteľností sú známi.

Medzi týmito vlastníkmi je aj spoločnosť LABAŠ s.r.o., ktorej sám stavebný úrad priznal postavenie účastníka konania, čím de facto potvrdil svoj nezákonný postup, ak ani s ostatnými vlastníkmi pozemkov zapísaných v KN pod reg. E stavebný úrad nekonal a nekoná, čím ostatných účastníkov stavebného konania priamo svojím rozhodnutím opomenul. V zmysle odôvodnenia rozhodnutia je uvedené na strane 18 a 19, že: „Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odpovedal listom č. OU-KE-OCDPK-2023/032964-020 zo dňa 24.11.2023, v ktorom uviedol, že v predmetnom konaní č. k. OU-KE-OCDPK-2023/032964-11 stavby: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ SO stavebného objektu: 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, cesta II/547, pre stavebníka – PRIMUM s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO :36 539 303, ktorý splnomocnil spoločnosť ENTO, s.r.o., Priemyselná 6, 040 01 Košice IČO: 31 656 552, sa nová stavba nerealizuje, lebo stavba je už zrealizovaná, ale bude sa realizovať úprava na existujúcej stavbe.

Z predložených podkladov vyplýva, že spoločnosť LABAŠ s. r. o. je podielovým spoluvlastníkom parcely EKN č. 10101/1 k. ú. Nové Ľahanovce v podiele 1/8.

**Predmetným zámerom stavby, o ktorej je vedené konanie na tunajšom špeciálnom stavebnom úrade, sa žiadnym spôsobom do ich práv ako spoluvlastníka parcely EKN č. 10101/1 k.ú. Nové Ľahanovce nezasahuje, pretože predmetný zámer sa netýka tejto parcely**

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. nie je vlastníkom stavby – cesty. Ide o existujúcu stavbu na pozemku CKN 4021/1 k.ú. Nové Ľahanovce, ktorej vlastníkom sú: PRIMUM s.r.o. a MMBC Kší s.r.o.. Keďže ide o existujúcu inžiniersku stavbu – cestu, ktorá nemení svoj rozsah (šírku, výšku ani smerové usporiadanie), dôjde len k stavebným úpravám už existujúcej stavby a predmetom tohto konania nie je majetko-právne vysporiadanie medzi vlastníkom stavby a vlastníkmi dotknutých pozemkov. K napadnutiu územného rozhodnutia č. k. MK/A/2021/07094-13/I/BUN zo dňa 21.04.2022, prvostupňový správny orgán uvádol, že je právoplatné a vykonateľné a platí tu prezumpcia správnosti verejnej listiny.“ Ad absurdum, ak sa netýka rozhodnutie, ktorým sa povoľuje stavba na parc. reg EKN č. 10101/1 k.ú. Nové Ľahanovce vo vlastníctve spoločnosti LABAS s.r.o., rozhodnutie sa nemôže povoľovať ani stavbu na pozemku CKN 4021/1 k.ú. Nové Ľahanovce, na ktorej je práve parc. reg EKN č. 10101/1 k.ú. Nové Ľahanovce. Uvedené skutočnosti sa vylučujú a aj preto uvedené rozhodnutie považujeme za vecne nesprávne a nezákonné. Stavebný úrad nemôže povoliť stavbu na pozemku reg. C, a zároveň tvrdiť, že na danom pozemku nebude prebiehať akákoľvek stavba. Aký účel a zmysel by malo potom samotné stavebné povolenie? Následne vo svojom odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad uvádza, na strane 23, že: „Predmetná povoľovaná stavba sa nachádza na pozemkoch s parcelnými číslami KN-C 4021/1, a 10115/8, 10115/49 (parcely registra „E“) k.ú. Nové Ľahanovce a na pozemku s parcelným číslom 3545/1 (parcely registra „C“) 10115/49 (parcely registra „E“) v katastrálnom území Brody. Na cestu II. triedy -II/547 ktorá je podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, majetkom obce, Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, má stavebník podpísanú nájomnú zmluvu. Na obslužnú komunikáciu stavebník predložil kúpnu zmluvu so spoločnosťou MMBC Kší s.r.o., a zároveň dohodu o spolupráci a zmluvu o nájme cestného telesa, ako to vyplýva zo spisového materiálu, ktorého sú súčasťou.“ Z uvedeného jasne vyplýva, že stavebník v územnom konaní najprv deklaroval, že vlastní stavbu ako aj príslušný pozemok parc. CKN 4021/1 k.ú. Nové Ľahanovce. Následne práve na podnet Spoločnosti LABAŠ s.r.o., bolo zrejme, že vlastníkom uvedenej parc. CKN 4021/1 k.ú. Nové Ľahanovce a ani stavebného telesa na nej (cesty II. triedy -II/547) nemohol byť vlastníkom. Následne nájomnou zmluvou (podpísanou), nie je zrejme či aj platnou a účinnou, s Mestom Košice mal stavebník nadobudnúť určité právo k stavebnému telesu (cesty

II. triedy -II/547), ako aj ďalšími zmluvami – dohode o spolupráci a zmluve o nájme cestného telesa. Zároveň je potrebné podotknúť, že stavebník nemohol nadobudnúť akékoľvek právo vyplývajúce k pozemku parc. CKN 4021/1 k.ú. Nové Ľahanovce, pretože vlastníci nie sú zapísaní k tejto parcele, čiže de facto nemal od koho nadobudnúť právny titul k pozemku.

Navyše ako sme uviedli parc. KN - C, tvorí viacero parciel zapísaných pod reg. KN – E, na ktorých sú riadne zapísaní všetci vlastníci nehnuteľností, ktorí zjavne boli opomenutí stavebníkom, ako aj následne stavebným úradom.

Odvolačateľ má za to, že v tomto konaní došlo k zjavnému zneužitiu práva a stavebný úrad sa snaží svojím výkladom uvedeným v rozhodnutí obísť zákon ako aj všetkých opomenutých účastníkov konania.

#### **AD B) k spôsobu vydania rozhodnutia a realizácie stavby na dotknutých pozemkoch**

Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí na strane 23 uvádza ďalej, že: „Dňa 07.12.2023 spoločnosť LABAŠ s.r.o., nadobudla spoluvlastnícke práva k pozemkom KN-E parc. č. **10105 (v podiele 1/8 k celku), 10103/1(v podiele 1/6 k celku), k.ú. Nové Ľahanovce a k poz. KN-E č. 10101/2(v podiele 1/8 k celku) a 10103/ 2 (v podiele 1/6 k celku) v k.ú. Brody.** Ide o pozemky, ktorých časti sa nachádzajú pod existujúcou stavbou cesty, ktorej úprava je povoľovaná predmetným stavebným povolením. Týmto stavebným povolením nedochádza k povoleniu rozšírenia – teda prístavbe jestvujúcej stavby cesty, ale iba k povoleniu stavebných úprav na tejto jestvujúcej stavbe. Týmto stavebným povolením sa ani nepovoľuje žiadna nová stavba cesty. Z uvedeného vyplýva, že nie je potrebný žiadny súhlas s povoľovanými stavebnými úpravami od spoluvlastníkov pozemkov pod existujúcou stavbou cesty. Títo spoluvlastníci pozemkov pod stavbou sú ale účastníkmi stavebného konania.“ V zmysle vydaného rozhodnutia stavebný úrad povolil stavbu v rozsahu „stavbu: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ v rozsahu stavebného objektu: SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547, na pozemkoch s parcelným číslom 4021/1 (parcely registra „C“) na pozemkoch s parcelnými číslami 10115/8, 10115/49 (parcely registra „E“) k.ú. Nové Ľahanovce a na pozemku s parcelným číslom 3545/1 (parcely registra „C“) a 10115/49 (parcely registra „E“) v katastrálnom území Brody,“ Zároveň na uvedenú stavbu bude potrebné vydanie nového kolaudačného rozhodnutia a to v zmysle: „20. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník podá do 15 dní od ukončenia stavebných prác návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona, § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.“

Odvolačateľ cituje ustanovenia § 54, § 55 a § 76 stavebného zákona

Odvolačateľ zároveň poukazuje na to, že ak stavebník má určité právo k stavebnému telesu a to ceste II/547, ktorá je vo vlastníctve a správe Mesta Košice, tak stavebník nemá žiadne práva k pozemku parc. reg 4021/1 k.ú. Nové Ľahanovce, na ktorom majú vzniknúť nové stavebné telesá. Z uvedeného dôvodu považuje odvolačateľ rozhodnutie, ktorým sa povoľuje stavba nezákonne, a to z dôvodu, že stavebník nemá žiadne vlastnícke právo ku pozemku, na ktorom sa má realizovať stavba.

#### **AD C) rozhodnutie zaväzuje vlastníkov neznámych vlastníkov pozemkoch zapísaných na parc. reg. C, pričom nerozhoduje de facto zasahuje nezákonným spôsobom do vlastníckych práv vlastníkov riadne zapísaných na parc. reg E.**

V zmysle vydaného rozhodnutia správneho orgánu, uvedené zaväzuje vlastníkov pozemkoch s parcelným číslom 4021/1 (parcely registra „C“) na pozemkoch s parcelnými číslami 10115/8, 10115/49 (parcely registra „E“) k.ú. Nové Ľahanovce a na pozemku s parcelným číslom 3545/1 (parcely registra „C“) a 10115/49 (parcely registra „E“) v katastrálnom území Brody, - teda

neznámych vlastníkov nezapísaných na parc. C. Zároveň vlastníkov zapísaných na parc. reg. E úplne ignoruje, a popiera akékoľvek vlastnícke právo vlastníkov k dotknutým pozemkom, ktorí sú riadne evidovaní v katastri nehnuteľnosti. V danom prípade rozhodnutie správneho orgánu absolútne popiera vlastnícke práva všetkých vlastníkov pozemkov zapísaných na parc. reg. E, ako aj vlastnícke práva spoločnosti LABAS s.r.o..

Odvolaateľ zároveň odkazuje na ustanovenie § 66 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, že žiadosť stavebníka nespĺňala taxatívne stanovené náležitosti, ale naopak žiadosť stavebníka účelovo sa snažila obísť zákon a uviedla parc. reg. C, na ktorom nie sú evidovaní žiadni vlastníci nehnuteľnosti, pričom stavebník musel mať vedomosť o tom, že predmetnú parc. reg. C, tvoria viacero parc. reg. E, a to aj pozemky spoločnosti LABAS s.r.o. a to konkrétne parcely v k. ú. Nové Ťahanovce, reg. E KN č. 10101/1, 10105 a 10103/1 a v k. ú. Brody, k parcelám reg. E KN č. 10101/2 a 10103/2. Táto skutočnosť vyplýva aj priamo z vyššie uvedeného grafického znázornenia danej stavby, kde sú v nej priamo vyznačené aj konkrétne parcely registra E. Stavebník ako sme už uviedli k uvedeným pozemkom parc. reg. C KN č. 4021/1 v k. ú. Nové Ťahanovce, a parc. reg. C KN č. 3545/1 v k. ú. Brody nemá žiadne vlastnícke právo ani iné právo, preto stavebný úrad nemohol vydať stavebné povolenie, ktorým de facto vytvoril právny vzťah stavebníka k týmto pozemkom bez akéhokoľvek zákonného podkladu. Na tejto skutočnosti nič nemení fakt, že Mesto Košice môže byť vlastníkom stavebného telesa – cesty II/547, na ktorej budú prebiehať stavebné úpravy, avšak zároveň dochádza k vytvoreniu aj nových stavieb v zmysle technickej dokumentácie (ostrovčeky, prechody pre chodcov, cyklistov, cesta pre peších, cyklochodníky), avšak stavebník musí v danom prípade práve vysporiadaný právny vzťah s vlastníkmi pozemkov, ak chce na nich realizovať stavebné úpravy a nové stavebné objekty. Podľa § 58 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. je stavebník povinný preukázať vlastnícke, prípadne iné právo k pozemku, na ktorom má byť realizovaná stavba. „Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.“ Je povinnosťou stavebného úradu preveriť, či stavebník má vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam, na ktorých má byť realizovaná stavba.

V závere svojho odvolania spoločnosť Labaš navrhuje, aby odvolací orgán zrušil rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, o povolení stavby „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ vedenom pod sp. zn. OU-KE-OCDPK – 2023/032964 z dôvodu nezákonného úradného postupu správneho orgánu a nezákonnosti rozhodnutia správneho orgánu a vec vrátil na ďalšie konanie a to primárne z dôvodu, že stavebný úrad postupoval nezákonným úradným postupom, ak mal a musel mať vedomosť pred vydaním rozhodnutia, že predmetné rozhodnutie sa bude dotýkať práv iných vlastníkov nehnuteľností známych, riadne zapísaných v katastri nehnuteľnosti pod reg. E, avšak nekonal s týmito vlastníkmi, pričom konať s účastníkmi konania mu prikazuje priamo zákon, čím porušil zákonom definovaný postup, ako má stavebný úrad konať, a na tomto nezákonnom postupe je založené práve rozhodnutie stavebného úradu.

**B) ZDS vo svojom odvolaní odkazuje na ustanovenie § 46, §47 ods.5 zákona o správnom konaní a ustanovenie § 38 ods.6 zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie namieta tieto skutočnosti:**

Rozhodnutie povoľujúceho orgánu podľa odvolávateľa ZDS musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo záverečnom

stanovisku.“ Napadnuté rozhodnutie neobsahuje predpísanú náležitosť a to podmienky rozhodnutia, ktoré boli určené rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

Pre predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020, ktorým boli určené nasledovné podmienky:

- Realizácia výsadby 220 kusov zelene v podobe vzrastlých stromov, ktorá bude plniť ochrannú funkciu pred dopravným hlukom a prachom a zároveň zabezpečí v území nielen podmienky pre zadržiavanie zrážkovej vody ale aj vhodne doplní chýbajúcu vegetáciu.

- Realizácia extenzívnej vegetačnej strechy tzv. „zelenej strechy“, resp. zaštrkovaním strechy zásypom vrstvou štrku (vymývaného kameniva) na vybraných objektoch bude plniť funkciu tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy. Kombinácia oboch typov striech bude plniť okrem estetického stvárnenia objektov aj zadržiavanie zrážkových vôd na strešnom plášti, čím sa dosiahne postupné odparovanie dažďových vôd zo strešného plášťa.

- Realizácia bioretenčného systému na zadržanie zrážkovej vody - dažďová záhrada v počte 7 kusov s tým, že zrážková voda zo striech a spevnených plôch bude zachytávaná do zadržiavacích zariadení (dažďových záhrad), tak aby dochádzalo k spomaľovaniu odtoku zrážkových vôd a umožnilo sa ich prirodzené odparovanie.

- Realizácia vertikálnych zelených stien s popínavými rastlinami, ktoré budú sadené v západnej časti areálu - ich úlohou o.i. bude stvárnenie pohľadov na fasády Retailov A a B, tak aby slúžili aj ako optické predelenie zásobovacej komunikácie z rekreačnej oblasti Anička a zároveň budú slúžiť ako akustická bariéra.

- Pri hlavnom vstupe do navrhovaného obchodného centra umiestniť tzv. exteriérovú oddychovú zónu,

pozostávajúcu z výsadby vzrastlých stromov, ktoré zabezpečia zníženie prehrievania plôch slnkom, trávnaté povrchy s osadením malej záhradnej architektúry (lavičky a pod).

- Ochranu vôd zabezpečiť v zmysle zákona č. 364/2004 Z .z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“). Navrhované riešenie OC Košice, Pri Hati je koordinované s príslušným správcom vodného toku a koordinované so stavbou „Košice – Prioritné protipovodňové opatrenia v SR, Hornád – ochrana intravilánu krajského mesta“ - t. j. rekonštrukcia hate Ťahanovce.

- Separovanie a zhodnocovanie odpadov zabezpečiť v zmysle požiadaviek zákona č.79/2015 Z .z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a príslušného VZN Mesta Košice.

- Pre komunálny odpad a odpad zo zeleniny a ovocia bude určený samostatný „kompaktor“ pre kompostovanie s umiestnením v zásobovacom dvore. Tento sa bude denne odvážať na biologickú degradáciu. Pre kartóny je určený ďalší samostatný kompaktor, t. j. špeciálne zariadenie, ktoré lisuje odpad s pravidelným odvozom pre jeho ďalšie zhodnotenie.

- V rámci ekologických požiadaviek je navrhovaných 51 parkovacích miest pre elekroautomobily.



Medzi všetkými kolmými parkovacími státiami je navrhovaný oddeľovací zelený pás v šírke 2,4 m s výsadbou vzrastlých stromov, čo stlmuje prehrievanie parkovacích plôch tienením.

- Odstrániť zdroje znečistenia ovzdušia - plynové kotolne. Navrhovanými zdrojmi tepla v plnom rozsahu budú rekuperačné jednotky na báze tepelných čerpadiel.
- Navrhovateľ vysadí v Meste Košice 20 ks vzrastlých drevín na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta a to v prípade vyjadrenia súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov.
- Odvádzanie dažďovej vody zo spevných plôch a parkovísk po prečistení v ORL bude zabezpečené v súlade s požiadavkami vodného zákona.
- Doriešiť nadradenú komunikačnú sieť.
- Vypracovať nové dopravno – kapacitné posúdenie navrhovanej činnosti, ako aj komplexné dopravné riešenie v nadväznosti na existujúce pešie ťahy k zastávkam MHD.
- Navrhované dopravné riešenia pri vjazde a výjazde na Hlinkovu ulicu – cestu II. triedy /547 a zriadenie cestnej svetelnej signalizácie bude komplexne preriešené.

Tieto podmienky mali byť uložené ako podmienky napadnutého stavebného povolenia ale neboli, čím napadnuté rozhodnutie nemá všetky predpísané náležitosti. Zriadenie cestnej svetelnej signalizácie bude komplexne preriešené.

Napadnuté rozhodnutie podľa odvolávateľa neobsahuje informáciu o existencii rozhodnutia zo zisťovacieho konania a informáciu o záväznom stanovisku, nijakým spôsobom ich nevyhodnocuje ani samostatne a ani vo vzájomnej súvislosti. To spôsobuje pochybnosť o dodržaní podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania že ich niekto vôbec skontroloval.

Odvolávateľ v závere svojho odvolania navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil na nové konanie podľa § 59 ods.3 správneho poriadku. S podkladmi rozhodnutia ZDS žiada byť oboznámený pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 správneho poriadku vyjadrí.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k nasledovným skutkovým zisteniam a právnym záverom, pričom vychádzal z nasledovnej právnej úpravy.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (**§ 45 ods. 4**), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa ustanovenia 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámia stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámia začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 5 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

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

Podľa ustanovenia § 55 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje **aj pri zmene stavieb**, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa **§ 139 ods. 1 tohto zákona**, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa **§ 139 ods. 1** pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa ustanovenia § 69 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

Podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 zákona o správnom konaní rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 zákona o správnom konaní doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje **osobitný zákon**.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 zákona o správnom konaní v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Z administratívneho spisu má odvolací správny orgán z preukázané, že žiadateľ PRIMUM s. o., so sídlom Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO :36 539 303, v zastúpení spoločnosťou ENTO, s.r.o., Priemyselná 6, 040 01 Košice IČO: 31 656 552, doručila Okresnému úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice, dňa 27.06.2023 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ stavebného objektu: SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Rozhodnutie o umiestnení stavby vydal príslušný stavebný úrad I. stupňa - Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré mesto, stavebný úrad, rozhodnutím č. MK/A/2021/07094-13/I/BUN zo dňa 21.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.06.2022. Stavebný úrad stanoviskom pod č. MK/2023/18005-02/I/BUN zo dňa 10.07.2023 vydal súhlasné stanovisko podľa § 120 stavebného zákona.

K navrhovanej stavbe „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“), výsledkom ktorého bolo rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „príslušný orgán“) č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020 vydané v zisťovacom konaní s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať.

Požiadavky, ktoré vyplynuli zo stanovísk zainteresovaných vo vzťahu k navrhovanej činnosti, boli zapracované v dokumentácii stavebných objektov.

Stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ zahŕňa v objekte cesty II/547 nasledujúce činnosti: Projektová dokumentácia sa zaoberá úpravou cesty II/547, ktorá je štvorpruhová stredovo nedelená obojsmerná zberná komunikácia funkčnej triedy 81, kategórie MZ 15,5/50. Intenzita dopravy na ceste II/547 Hlinkova - cca 39 tisíc mot.v./24 h (rok 2015). Pre dopravné napojenie areálu OC Pri hati na nadradený komunikačný systém /ulicu Hlinkovu/ sa využije existujúca MOK Pri hati - obojsmerná dvojpruhová obslužná komunikácia funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,0/30. Táto sa na komunikáciu II/547 Hlinkova ul. pripája s možnosťou iba pravých odbočení. Tento systém sa nemení, nakoľko mimoúrovňové riešenie napojenia ulice Pri hati umožňuje prízjazd resp. výjazd z OC do oboch požadovaných smerov na Hlinkovej ulici.

Hlinkova ulica v smere od centra - vedený pravostranný chodník pre peších šírky 3,0 m, na opačnej strane smer centrum chodník nie je.

Na komunikácii v smere Prešovská sa nachádza odbočovací pruh vpravo dĺžky 65 m, v ktorom je situovaná zastávka MHD pre autobusy a trolejbusy DPMK /na znamenie/. Zastávka nie je situovaná v súlade s STN 73 611 0/Z2 a STN 73 6425. Vzhľadom na trasovanie Hlinkovej ulice - most cez rieku Hornád - nie je možné bez značných investícií /rozšírenie mosta/ predĺžiť odbočovací pruh, resp. zriadiť zastávku MHD v súlade s STN 73 6110/Z2 a STN 73 6425. Dopravné riešenie OC Pri hati ponecháva túto vetvu križovatky zo smeru centrum bez zmeny.

Odbočovací pruh v oblúku má šírku 7,0 m, pre zvýšenie komfortu chodcov a cyklistov - chodník pre peších zo smeru centrum sa uvažuje ako kombinovaný pre chodcov a cyklistov - odbočovací pás sa v oblúku zúži na 5,5 m pri zachovaní oblúka R12 a rozšíri sa nástupná plocha pre chodcov a cyklistov pred vstupom na komunikáciu Pri hati. Vnútro križovatkový deliaci ostrovček na napojení Pri hati /južná vetva/ sa stavebne upraví - zúži sa o šírku 1,8 m v dĺžke úseku 21,5 m, čím sa rozšíri komunikácia Hlinkova v priestore križovatky tak, aby mohol byť v križovatke zriadený delený priechod pre peších a cyklistov spolu šírky 7,25 m, v dĺžke 2x 7,0 m a šírke deliaceho ostrovčeka v mieste priechodu pre peších a cyklistov 2,25 m. Celková dĺžka vloženého stredového deliaceho ostrovčeka je 32,0 m.

Na výjazde z križovatky smer Prešovská sa stavebné úpravy nenavrhuje. Pripájací pruh smer Prešovská sa nezriaďuje.

V smere prízjazdu do križovatky od Prešovskej sa zriaďuje samostatný radiaci pruh pre odbočenie vpravo - bez stavebných úprav, iba úpravou vodorovného dopravného značenia. Dĺžka odbočovacieho pruhu - 90,0 m.

Šírkové usporiadanie jazdných resp. radiacích /odbočovacích/ pruhov v križovatke Pri hati - vodiaci prúžok obojstranne 0,25m, jazdné pruhy 3,0 m, oddelenie protismerných jazdných pásov - 0,25 m.

V priestore križovatky sa rozmery vnútro križovatkového deliaceho ostrovčeka pri napojení komunikácie Pri hati /severná vetva/ stavebne čiastočne upravujú, predlžuje sa jeho plocha v smere ku komunikácii Pri hati, zriaďuje sa v ňom chodník pre peších a cyklistov. Tento bude stavebne napojený na novo navrhovaný priechod pre peších a cyklistov cez Hlinkovu ulicu - riešený bezbariérov.

Výjazd z križovatky smer centrum - úprava oblúka rozšírením komunikácie o 1,6 m na R17, rozšírenie chodníka k zastávke MHD zo šírky 1,75 m na 2,5 m, predĺženie pripájacieho pruhu v ktorom je umiestnená zastávka MHD na dĺžku 75,0 m.

Križovatka Hlinkova - Pri hati vrátane nového priechodu pre peších a cyklistov bude svetelne riadená, v líniovej koordinácii s križovatkami na ťahu Hlinkova - Watsonova. Medzi križovatková vzdialenosť križovatiek Pri hati - Vodárenská v smere do centra je 258 m, v smere z centra je 278 m.

Čo sa týka správnosti procesného postupu prvostupňového správneho orgánu, odvolací správny orgán má za preukázané, že Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vyzval výzvou OU-KE-OCDPK-2023/032964-002 zo dňa 28.06.2023, spoločnosť ENTO spol. s r. o. na úhradu správneho poplatku. Po jeho úhrade bolo zistené, že predložená žiadosť o stavebné povolenie neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, špeciálny stavebný úrad podľa § 60 ods. 1 písm. c) stavebného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku listom č. OU-KE-OCDPK-2023/032964-04 zo dňa 28.07. 2023 vyzval stavebníka, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania a predmetnú žiadosť doplnil o chýbajúce náležitosti a zároveň predmetné konanie prerušil rozhodnutím OU-KE-OCDPK-2023/032964-05 zo dňa 28.07.2023.

Zároveň prvostupňový správny orgán stavebníka upozornil, že ak nedostatky podania nebudú v stanovenej lehote odstránené, správne konanie vo veci stavebného povolenia podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona a podľa § 30 ods. 1 písm. d) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní bude zastavené.

Po doplnení potrebných náležitostí v dňoch 05.09.2023, 02.10.2023, 04.10.2023 v zmysle výzvy OU-KE-OCDPK-2023/032964-04 zo dňa 28.07. 2023 špeciálny stavebný úrad (prvostupňový správny orgán) oznámil podľa § 61 stavebného zákona dotknutým štátnym orgánom, dotknutým subjektom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania verejnou vyhláškou listom pod č. j.: OU-KE-OCDPK-2023/032964-11 zo dňa 10.10.2023 a súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Odvolací správny orgán má preukázané, že v rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Prvostupňový správny orgán zároveň účastníkov konania upozornil, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať a taktiež upozornil, že ak dotknuté orgány neoznámia svoje stanoviská k stavbe v stanovenej lehote, bude stavebný úrad predpokladať, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Navrhovaná činnosť „Obchodné centrum Košice, Pri hati" bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 24/2006 Z. z."). Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 041 26 Košice, (ďalej len "príslušný orgán posudzovania vplyvov"), po ukončení zisťovacieho konania vydal rozhodnutie č: OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020, v ktorom rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Predmetné rozhodnutie bolo zverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal: <https://www.enviroportal.sk/skleialdetailobchodne-centrum-kosice-pri-hati>.

Stavebný úrad požiadal príslušný orgán posudzovania vplyvov, ako dotknutý orgán podľa §140a stavebného zákona, o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k stavebnému konaniu povoľovanej stavby.

Záväzné stanovisko k stavebnému konaniu predmetnej stavby príslušný orgán vydal listom č. OU-KE-OSZP3-2023/047968 zo dňa 19.10.2023, v ktorom potvrdil súlad so zákonom o posudzovaní vplyvov a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020.

K predmetnému oznámeniu boli podané stanoviská :

Dňa 07.11.2023 spoločnosť LABAŠ podala elektronicky stanovisko ako vlastníka pozemku, na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník podľa spoločnosti LABAŠ právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby.

V predmetnom stanovisku sa konštatuje, že na Okresnom úrade Košice, odbore cestnej dopravy a pozemných komunikácií, je vedené stavebné konanie na základe územného rozhodnutia k stavbe „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, kde v zmysle územného rozhodnutia je pozemok, na ktorom sa umiestňuje stavba uvedená parcela reg. CKN č. 4021/1, kde ako deklaruje stavebník - nemá založený list vlastníctva. Parcela C KN 4021/1 nemá založené LV, pretože je tvorená viacerými parcelami registra E, ktoré majú riadne založené listy vlastníctva s uvedenými vlastníkmi, resp. spoluvlastníkmi.

Spoločnosť LABAŠ vo svojom stanovisku namieta, že v územnom konaní nedal žiaden z vlastníkov „E“ parciel súhlas k realizácii stavby a nebol realizovaný žiaden právny vzťah k predmetným pozemkom. Práve aj spoločnosť LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 040 01 Košice vlastní parcelu reg. E KN č. 10101/1 k.ú. Nové Ľahanovce, výmera 458 m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, v rozsahu podielu 1/8 k celku, ktorá v registri C je súčasťou parcely č. 4021/1, ktorá samozrejme nemá založený list vlastníctva.

Spoločnosť Labaš mala zároveň výhrady voči už právoplatnému, územnému rozhodnutiu, ktoré bolo vydané Mestom Košice.

Prvostupňový správny orgán, odpovedal listom OU-KE-OCDPK-2023/032964-020 zo dňa 24.11.2023, v ktorom uviedol, že v predmetnom konaní „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ SO 08.3 stavebného objektu: Úpravy na Hlinkovej ulici, cesta II/547 sa nová stavba nerealizuje, nakoľko stavba je už zrealizovaná, avšak sa bude realizovať iba úprava na existujúcej stavbe.

Z predložených podkladov vyplýva, že spoločnosť LABAŠ s.r.o. je podielovým spoluvlastníkom parcely EKN č. 10101/1 k. ú. Nové Ľahanovce v podiele 1/8.

Prvostupňový správny orgán mal za to, že predmetným zámerom stavby, o ktorej je vedené konanie na špeciálnom stavebnom úrade, sa žiadnym spôsobom do práv spoločnosti LABAŠ s.r.o. ako spoluvlastníka parcely EKN č. 10101/1 k. ú. Nové Ľahanovce nezasahuje, pretože predmetný zámer sa netýka tejto parcely.

Spoločnosť LABAŠ s. r. o. nie je vlastníkom stavby – cesty. Ide o existujúcu stavbu na pozemku CKN 4021/1 v k. ú. Nové Ľahanovce, ktorej vlastníkom sú: PRIMUM s.r.o. a MMBC Kší s.r.o.

Keďže ide o existujúcu inžiniersku stavbu – cestu, ktorá nemení svoj rozsah (šírku, výšku ani smerové usporiadanie), prvostupňový správny orgán uviedol, že dôjde len k stavebným úpravám už existujúcej stavby a predmetom tohto (stavebného) konania nie je majetko-právne vysporiadanie medzi vlastníkom stavby a vlastníkami dotknutých pozemkov.

K výhrade voči právoplatnému a vykonateľnému územnému rozhodnutiu č. k. MK/A/2021/07094-13/I/BUN zo dňa 21.04.2022, prvostupňový správny orgán uviedol, že v danom prípade platí prezumpcia správnosti verejnej listiny.

Zo spisového materiálu je zrejmé, že spoločnosť LABAŠ dňa 23.11.2023, oznámila, že nadobudla postavenie účastníka predmetného stavebného konania s poukazom existenciu dvoch kúpnych zmlúv, ktorými spoločnosť LABAŠ nadobudla spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pozemkom, nachádzajúcim sa

- v k. ú. Nové Ľahanovce, k parcelám reg. E KN č. 10101/1 10105, a 10103/1 a
- v k. ú. Brody, k parcelám reg. E KN č. 10101/2 a 10103/2.

V čase oznámenia prebiehalo vkladové konanie na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.

#### I.

Spoločnosť Labaš, s.r.o. mala za to, že tak ako ich právni predchodcovia (predchádzajúci vlastníci pozemkov), boli opomenutí účastníci stavebného konania a žiadala, aby konajúci správny orgán priznal spoločnosti LABAŠ status účastníka stavebného konania a pribral ju do prebiehajúceho stavebného konania.

Rovnaký status a z rovnakých dôvodov mal byť priznaný aj právnym predchodcom - vlastníkom nehnuteľnosti, od ktorých spoločnosť LABAŠ s.r.o., nadobudla vlastnícke právo k predmetným pozemkom.

Spoločnosť Labaš namietala, že stavebný úrad Mesta Košice a rovnako tak aj Okresný úrad Košice - odbor dopravy a cestnej komunikácie ako špeciálny stavebný úrad, však týchto bývalých vlastníkov nehnuteľnosti opomenuli, keď nesprávne vychádzali z parcely reg. C KN č. 4021/1 v k. ú. Nové Ľahanovce, ktorá nemá založený list vlastníctva, teda nie sú evidovaní k uvedenej parcele žiadny vlastníci pozemkov.

Predmetná parcela je tvorená množstvom parciel reg. E KN so založenými listami vlastníctva a rovnako tak aj s množstvom spoluvlastníkov a vlastníkov, ktorých procesné práva boli porušené, tak stavebným úradom mesta Košice ako Okresným úradom Košice, keď im nebol zo strany týchto dvoch orgánov priznaný status účastníka konania aj napriek tomu, že na ich parcelách má dôjsť v realizácii stavby stavebníkom, ktorý k týmto parcelám nemá žiaden právny vzťah.

Navyše uvedená stavba sa má realizovať aj na pozemkoch v katastrálnom území Brody, ktoré úplne absentujú v žiadosti stavebníka o stavebnom povolení.

Zároveň v územnom rozhodnutí zo dňa 21.04.2022 je uvedená parcela reg. C KN 3545/1 v k.ú. Brody, ktorá rovnako nemá založený list vlastníctva, avšak súčasne táto parcela tvorí viacero parciel zapísaných pod reg. E, v rámci ktorých sa nachádza aj parcela reg. E KN č. 10101/2 a 10103/2, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o.

#### II.

Ďalej podľa spoločnosti Labaš s.r.o. stavebník, teda spoločnosť PRIMUM s.r.o., nedisponuje žiadnym vlastníckym ani iným právom k nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkom sa stala spoločnosť LABAŠ s.r.o. a nedisponuje žiadnym súhlasom vlastníkov, resp. spoluvlastníkov týchto nehnuteľností so stavbou na ich pozemkoch.

S poukazom na § 58 ods. 3 zákona stavebného zákona, bolo podľa spoločnosti Labaš povinnosťou stavebného úradu preveriť, či stavebník má vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam, na ktorých má byť realizovaná stavba.

V tomto prípade však Stavebný úrad Mesta Košice a rovnako aj Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nepreverovali, či spoločnosť PRIMUM s.r.o. disponuje akýmkoľvek právom k pozemkom, na ktorých chce realizovať stavbu a stavebné objekty, a to ani k sporným označeným parcelám typu C - C KN 3545/1 kat. územie Brody a C KN Č. 4021/1 v k. ú. Nové Ľahanovce, ktoré nemajú zapísaný list vlastníctva. Z logiky veci podľa spoločnosti Labaš s.r.o., nemôže mať súhlas od neznámeho vlastníka pozemku, zároveň opomenul a týmto spôsobom aj obišiel všetkých riadne zapísaných vlastníkov na parcelách reg. E, medzi ktorými je spoluvlastníkom aj spoločnosť LABAŠ s.r.o. .

Týmto konaním správnych orgánov bolo podľa tvrdení spoločnosti Labaš neoprávnené zasiahnuť do práv opomenutých účastníkov konania - všetkých vlastníkov parcel zapísaných pod reg. E, medzi ktorými je aj spoločnosť LABAŠ s.r.o.

Na stanovisko „MDV SR“, na ktoré sa odvoláva spoločnosť Labaš, a ktoré aj prvostupňový správny orgán uviedol na str. 20 napadnutého rozhodnutia, odvolací správny orgán neprihliadol, nakoľko predmetné „stanovisko MDV SR“ nebolo prvostupňovému a ani odvolaciemu orgánu predložené a vo vyjadrení nie je nijako identifikované číslom, príslušným odborom, časom jeho vydania...a pod.

Zo spisu má odvolací správny orgán za preukázané, že v stavebnom konaní vedenom na Okresnom úrade Košice, odbore cestnej dopravy a pozemných komunikácií predložila spoločnosť LABAŠ dve podania označené ako:

1. Stanovisko vlastníka pozemku na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby zo dňa 07.11.2023 (ďalej ako „Stanovisko č. 1“)
2. Stanovisko vlastníka pozemku na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby zo dňa 23.11.2023 (ďalej ako „Stanovisko č. 2“).

Advokátska kancelária NIŽNÍK&Partners, s.r.o., ktorá prevzala na základe plnomocenstva udeleného dňa 30.11.2023 právne zastúpenie žiadateľa, spoločnosti PRIMUM s. r. o., k týmto stanoviskám poskytla nasledovné stanovisko.

- spoločnosť LABAŠ s. r. o. nebola ku dňu vydania rozhodnutia o umiestnení stavby vlastníkom žiadnych nehnuteľností, o ktorých správny orgán rozhodoval, pričom vtedajší vlastníci boli riadne, verejnou vyhláškou o konaní upovedomení, avšak svoje práva vyplývajúce im zo stavebného zákona však nevyužili. Z týchto dôvodov je Stanovisko č. 1 a Stanovisko č. 2 právne bezvýznamné, podané osobou neoprávnenou v zmysle ustanovení Stavebného zákona,

-spoločnosť LABAŠ s. r. o. nebola ku dňu 10.10.2023 vlastníkom žiadnej parcely, na ktorej sa nachádza stavba, ku ktorej žiada náš klient vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy. V čase podania a Stanoviska č. 1 a Stanoviska č. 2 bola spoločnosť LABAŠ vlastníkom parcely reg. KN „E“, parc. č. 10101/1, nachádzajúcej sa v k. ú. Nové Ľahanovce. Uvedená parcela však



nie je predmetom posúdenia v stavebnom konaní, nakoľko sa na nej nenachádza žiadna nehnuteľnosť, ktorej sa žiadosť o vydanie stavebného povolenia týka,

-v čase podania Stanoviska č. 1 a Stanoviska č. 2 nebola spoločnosť LABAŠ s.r.o. vlastníkom parcel reg. KN „E“, parc. č. 10103/1 a 10105 nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Ľahanovce a parcel reg. KN „E“, parc. č. 10101/2 a 10103/2 nachádzajúcich sa v k. ú. Brody,

- zároveň AK NIŽNÍK&Partners, s.r.o., dáva správny orgán do pozornosti aj tú skutočnosť, že pozemok reg. „E“, parc. č. 10101/1 nie je priamo susediaci s pozemkami, ktoré sú predmetom posúdenia správneho orgánu v stavebnom konaní, nakoľko ich delí pozemok reg. „C“, parc. č. 3545/7 a pozemok reg. „C“, parc. č. 4021/4, pre k. ú. Brody,

- AK NIŽNÍK&Partners, s.r.o., navrhuje, aby stavebný úrad neprihliadal na stanovisko č. 1 a stanovisko č. 2 spoločnosti Labaš zaslané po zverejnení verejnej vyhlášky, nakoľko má za to, že spoločnosť Labaš ku dňu 6.12.2023 nebola účastníkom stavebného konania.

Zo spisového materiálu je zrejmé, že dňa 07.12.2023 spoločnosť LABAŠ s. r. o., nadobudla spoluvlastnícke práva k pozemkom KN-E parc. č. 10105 (v podiele 1/8), 10103/1 (v podiele 1/6 k celku), v k. ú. Nové Ľahanovce a k poz. KN-E č. 10101/2 (v podiele 1/8 k celku) a 10103/2 (v podiele 1/6 k celku) v k. ú. Brody. Ide o pozemky, ktorých časti sa nachádzajú pod existujúcou stavbou cesty, ktorej úprava je povoľovaná predmetným stavebným povolením. Prvostupňový správny orgán (stavebný úrad) zdôrazňuje, že stavebným povolením nedochádza k povoleniu rozšírenia – teda prístavbe jestvujúcej stavby cesty, ale iba k povoleniu stavebných úprav na tejto jestvujúcej stavbe. Predmetným stavebným povolením sa ani nepovoľuje žiadna nová stavba cesty. Z uvedeného má stavebný úrad za to, že nie je potrebný žiadny súhlas s povoľovanými stavebnými úpravami od spoluvlastníkov pozemkov pod existujúcou stavbou cesty. Títo spoluvlastníci pozemkov pod stavbou sú ale účastníkmi stavebného konania.

Stavebné konanie bolo oznamované účastníkom konania verejnou vyhláškou. V čase oznámenia o začatí stavebného konania spoločnosť LABAŠ s.r.o. ešte nebola účastníkom tohto stavebného konania, keďže ešte nebola spoluvlastníkom vyššie uvedených pozemkov. Účastníkmi konania boli ostatní spoluvlastníci uvedených pozemkov ako aj predchádzajúci spoluvlastník pozemkov, ktorý svoje podiely k pozemkom v priebehu konania odpredal spoločnosti LABAŠ. V lehote určenej stavebným úradom stavebný úrad neobdržal žiadne námietky ostatných účastníkov konania k povoleniu predmetnej stavby.

Keďže spoločnosť LABAŠ s.r.o. nadobudla spoluvlastnícke právo k pozemkom v priebehu stavebného konania, pričom svoje vyjadrenie poskytla stanoviskom ešte pred tým, ako nadobudla spoluvlastnícke právo k pozemkom pod cestou, stavebný úrad z dôvodu hospodárnosti konania, preštudoval aj stanovisko spoločnosti LABAŠ. Podľa právneho názoru špeciálneho stavebného úradu, nie je potrebný žiadny súhlas s povoľovanými stavebnými úpravami na jestvujúcej stavbe cesty, od spoluvlastníkov pozemkov pod existujúcou stavbou cesty. Svoj názor odôvodňuje tým, že v prípade zmeny stavby – teda stavebných úprav jestvujúcej stavby stavebník preukazuje, že je vlastníkom tejto pôvodnej stavby, resp. že má k tejto stavbe iné práva. Stavebníkom bolo v konaní preukázané, že týmito právami k stavbe cesty disponuje.

Stavebník primerane povahe stavby predložil požadované doklady k žiadosti o stavebné povolenie s projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov, listy vlastníctva, zmluvy, ktoré sú súčasťou spisového materiálu, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia, ako to vyplýva zo spisového materiálu, čím podľa názoru špeciálneho

stavebného úradu splnil podmienky, za ktorých môže byť na stavbu, o ktorej sa toto konanie vedie, vydané stavebné povolenie.

Preto po vyhodnotení všetkých dôkazov vydal napadnuté rozhodnutie (stavebné povolenie) voči ktorému podala spoločnosť Labaš a ZDS svoje odvolania.

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, referát cestnej dopravy a pozemných komunikácií preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, príslušný spisový materiál ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade s platnou právnou úpravou a nie je tu daný dôvod na jeho zmenu alebo zrušenie a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

K odvolacím námietkam spoločnosti Labaš s.r.o. uvádza nasledovné.

#### **Ad a1)**

**Stavebný úrad opomenul vlastníkov pozemkov zapísaných v registri KN-„E“, zjavne zneužil právo a obišiel zákon.**

Odvolací správny orgán sa s uvedeným tvrdením nestotožňuje a má za to, že špeciálny stavebný úrad neopomenul žiadnych účastníkov konania, nakoľko oznámenie o začatí stavebného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou. Uvedený zákonný postup stavebného úradu umožnil komukoľvek sa oboznámiť so zámerom stavebníka deklarovanom v žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Významnou skutočnosťou je zároveň tá skutočnosť, že spoločnosť LABAŠ s.r.o. nadobudla dňa 7.12.2023 vlastnícke právo k pozemkom KN „E“, parc. č. 10105 (v podiele 1/8 k celku), 10103/1 (v podiele 1/6 k celku), k. ú. Nové Ťahanovce. Do toho času patrili práva účastníkov stavebného konania právnym predchodcom spoločnosti LABAŠ. Tí boli oboznámení so stavebným konaním verejnou vyhláškou, avšak v stavebnom konaní práva účastníkov nevyužili. V zmysle zásady (právo patrí bdelym) nevyužitie práva účastníkov konania nemožno vyčítať špeciálnemu stavebnému úradu alebo stavebníkovi. Spoločnosť LABAŠ s.r.o., ako právny nástupca predchádzajúcich spoluvlastníkov, vstúpila do ich právneho postavenia a musí znášať aj následky nevyužitia ich práv vyplývajúcich z postavenia účastníkov stavebného konania.

#### **Ad b1)**

**Spoločnosť LABAŠ s.r.o. uvádza, že stavebník nedisponoval vlastníckym titulom k predmetným pozemkom, na ktorých je postavená stavba a že stavebný úrad postupoval nesprávne, keď stavebné povolenie vydal bez súhlasu vlastníkov pozemkov.**

Odvolací správny orgán vo vzťahu k týmto tvrdeniam spoločnosti LABAŠ s. r. o. uvádza, že stavebník má vlastnícke právo k stavbe v podiele 50%, má užívacie právo k stavbe v podiele 50% a má užívacie právo k ostatným stavbám. Vlastnícke a užívacie tituly boli v žiadosti o stavebné povolenie riadne predložené a s ich obsahom sa špeciálny stavebný úrad riadne vysporiadal.

Zároveň odvolací správny orgán dáva do pozornosti spoločnosti LABAŠ s.r.o., z ktorej vyjadrení vyplýva pochybnosť o platnosť a účinnosti zmlúv predložených v konaní spoločnosťou PRIMUM s. r. o. Nájomné zmluvy sú zmluvy inter partes, ich neplatnosti sa môže domáhať len zmluvná strana. V právnom poriadku platí, že zmluva je platná, pokiaľ o opaku teda o jej neplatnosti nerozhodol súd. Odvolací správny orgán nemá vedomosť o prebiehajúcom súdnom konaní, ktorého predmetom by bolo posúdenie platnosti uvedených zmlúv.

Spoločnosť LABAŠ s. r. o. ďalej uvádza, že stavebník nedisponoval súhlasom vlastníkov pozemkov. Odvolací správny orgán má za to, že s touto skutočnosťou sa riadne vysporiadal stavený úrad v stavebnom povolení na str. 23, kde uviedol, stavebným povolením nedochádza k povoleniu rozšírenia, teda prístavbe jestvujúcej cesty, ale iba k povoleniu stavebných úprav na jestvujúcej stavbe. Týmto stavebným povolením sa ani nepovoľuje žiadna nová stavba cesty. Z uvedeného vyplýva, že nie je potrebný žiadny súhlas s povoľovanými stavebnými úpravami od spoluvlastníkov pozemkov pod existujúcou stavbou cesty. Títo spoluvlastníci pozemkov sú však účastníkmi stavebného konania. Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní o povolení stavby vychádza z územného rozhodnutia, ktorým bolo povolené umiestnenie stavby a ktorým bol určený stavebný pozemok. Ak by stavebná úprava zasahovala pozemky mimo existujúceho koridoru, čo by mimochodom vyplývalo už z územného rozhodnutia, špeciálny stavebný úrad by v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona žiadal stavebníka, aby preukázal, že disponuje vlastníckym alebo iným právom podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona k týmto pozemkom, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich stavbu, alebo jej zmenu. Táto podmienka nebola naplnená, preto špeciálny stavebný úrad skúma len „práva“ stavebníka k stavbe SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547.

Spoločnosť LABAŠ s. r. o. tiež ako odvolací dôvod uvádza skutočnosť, že stavebník nedisponuje vlastníckym právom k pozemkom, ani súhlasom vlastníkov pozemkov. Odvolací správny orgán v tejto súvislosti dáva do pozornosti, že spoločnosť LABAŠ s.r.o. v odvolaní stotožňuje cestu, ako stavbu, s pozemkami, na ktorých stojí. Takéto chápanie, aj podľa názoru odvolacieho orgánu, nemožno považovať za správne, nakoľko cesta, ako stavba a samotné pozemky pod stavbou sú dve rozdielne kategórie nehnuteľných vecí, pričom vlastnícke právo k nim môže patriť a v tomto prípade aj patrí, odlišným subjektom. Od toho sa ďalej odvíja aj postup v stavebnom konaní, ktorý v predmetnej veci stavebný úrad dodržal a plne rešpektoval. Opakovaná argumentácia spoločnosti LABAŠ s.r.o. vo vzťahu ku skutkovým okolnostiam sa môže podľa názoru odvolacieho orgánu javiť ako účelová, bez náležitej opory v ustanoveniach stavebného zákona.

#### **Ad c1)**

**Spoločnosť LABAŠ s.r.o. uvádza, že stavba, ktorá je predmetom stavebného povolenia, nie je zmenou stavby, nakoľko by údajne mali byť na existujúcej stavbe vytvorené nové objekty.** Stavebník dáva do pozornosti, že ustanovenie § 55 ods. 1 stavebného zákona demonštratívne vymenúva, čo sa rozumie pod zmenou stavby, pričom uvádza, že zmenou stavby je najmä prístavba, nadstavba a stavebné úpravy.

Odvolací správny orgán má za to, že z projektovej dokumentácie je zrejmé, že stavba, ktorá je predmetom stavebného povolenia je **zmenou stavby**. Odvolací správny orgán Zároveň dáva odvolávateľovi do pozornosti, že k predmetnej žiadosti o stavebné povolenie sa vyjadrovali viaceré dotknuté subjekty, pričom ich stanoviská sú obsahom stavebného povolenia a žiaden z týchto subjektov skutočnosť, že sa jedná o zmenu stavby nespochybnil.

Je potrebné tiež uviesť, že jedným z podkladov stavebného povolenia je právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 21.4.2022, č. MK/A/2021/07094-13/I/BUN, ktoré bolo v súlade so zákonom doručované verejnou vyhláškou.

#### **Ad d1)**

**Spoločnosť LABAŠ s.r.o. v odvolaní spochybňuje dodržanie zákonných náležitostí žiadosti o vydanie stavebného povolenia a samotného stavebného povolenia**

K tejto námietke a pochybnostiam spoločnosti LABAŠ s.r.o. odvolací správny orgán uvádza, že stavebný úrad v priebehu stavebného konania vyzval stavebníka na opravu a doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, s cieľom odstrániť nedostatky a zabezpečiť tak zákonnosť následne vydaného stavebného povolenia. Zároveň odvolací správny orgán má za to, že námietku spoločnosť LABAŠ s.r.o. neodôvodňuje konkrétnymi nedostatkami, iba opakovane poukazuje na vymedzenie pozemkov, na ktorých stavba stojí, pričom s týmito výhradami sa už špeciálny stavebný úrad vysporiadal.

Spoločnosť LABAŠ s .r. o. vytýka stavebnému úradu, že si neoveril, či stavebník má vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam, na ktorých má byť realizovaná stavba. K tomuto argumentu odvolací správny orgán opakovane uvádza, že k zmene existujúcej stavby nemusí stavebník disponovať vlastníckym alebo užívateľským titulom k nehnuteľnosti. Pre neho je dôležité vlastnícke alebo užívateľské právo k samotnej existujúcej stavbe, ktorá je predmetom stavebného povolenia, pričom existenciu užívateľského titulu stavebník riadne preukázal, čo konštatuje stavebný úrad aj v stavebnom povolení.

**K námietkam ZDS** odvolací správny orgán uvádza, že s podkladmi rozhodnutia ZDS žiada byť oboznámené pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 zákona o správnom konaní vyjadrí. Odvolací správny orgán vyhodnotil túto požiadavku za nedôvodnú, pričom dáva ZDS do pozornosti, že v zmysle ustálenej judikatúry, konanie na prvom stupni správneho konania ako aj odvolacie konanie predstavuje jeden celok. Zároveň odvolací správny orgán poznamenáva, že ZDS bolo v zmysle ustanovenia § 33 ods. 2 umožnené vyjadriť sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia na prvom stupni správneho konania. Z dôvodu, že v odvolacom konaní neboli vykonávané ďalšie dôkazy, odvolací správny orgán takúto povinnosť (v prípade nevykonávania nových dôkazov) voči odvolávateľovi nemá (rozhodnutie NS SR, sp. zn. 3 Sžo 56/2014 z 1. júla 2015).

Súčasne boli dostatočným spôsobom preukázané skutočnosti, ktoré je potrebné preukázať v územnom a osobitne v stavebnom konaní, ako napr. predloženie všetkých stanovísk príslušných dotknutých orgánov a subjektov, ktoré odvolací správny orgán nemôže v stavebnom konaní spochybňovať a voči ktorým neboli podané námietky.

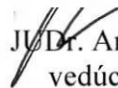
Odvolací správny orgán v súvislosti s ostatnými námietkami odvolávateľa ZDS má za to, že odvolávateľ sa stavia do pozície osoby, ktorá háji záujmy verejnosti na úseku ochrany životného prostredia, ktoré mu nie sú ľahostajné a zároveň je potrebné uviesť, že zo strany správneho orgánu mu nie sú odopierané, avšak podľa názoru odvolacieho orgánu, nereaguje na špecifiká jednotlivých investičných zámerov a konkrétne na špecifiká tohto konania - Úpravy cesty na Hlinkovej ulici, cesta II/547, v ktorých sa majú tieto zámery realizovať. Z uvedeného dôvodu odvolací správny orgán vyhodnotil námietky ZDS ako nedôvodné.

Súhrnne možno konštatovať, že odvolací správny orgán po preskúmaní spisového materiálu, napadnutého rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, vrátane odvolacích námietok, mal preukázané, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci a správnej právnej úvahy špeciálneho stavebného úradu. Odvolací správny orgán zároveň nezistil procesné pochybenia správneho orgánu, ktoré by mohli mať vplyv na zákonnosť vydaného rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní sa nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona. Bude vyvesené v obci (Mesto Košice, MČ Košice – Dzungľa, MČ – sídlisko Ťahanovce) na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a bude vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, odboru opravných prostriedkov Komenského 52, Košice a zverejnené na webovom sídle úradu, odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti, kde je prístupné k nahliadnutiu verejnosti.

 JUDr. Andrej Vaško  
vedúci odboru