

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako tunajší úrad) posúdil žiadosť podanú na tunajšom úrade dňa 05.10.2018 a doplnenú podaním zo dňa 29.10.2018 stavebníkom spoločnosťou **BC Building, s.r.o., so sídlom: Muškátová 7, Košice**, o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením pre stavbu s názvom : **„Polyfunkčný objekt KVP, Wuppertálska ulica, Košice – KVP“ stavba s prevažujúcou bytovou funkciou – bytový dom s polyfunkciou obchodu**, v konaní vedenom podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena stavby dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

podľa § 68 stavebného zákona a § 11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

p o v o ľ u j e zmenu časti stavby pred dokončením

„Polyfunkčný objekt KVP, Wuppertálska ulica, Košice – KVP“, stavba s prevažujúcou bytovou funkciou – bytový dom s polyfunkciou obchodu, na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/492, 3755/593, 3755/594, 3755/590, 3755/591, 3755/592, 2780/5, 3720/3, 3741/1, 3742, 3747, 3748, 3749, 3755/598, 3755/600, 3755/637, k.ú. Grunt s napojením CSS (SO 16.02) na existujúci radič CSS na pozemku KN-C parc. č. 3739/2 a s napojením na elektrické rozvody v existujúcej trafostanici na pozemku KN-C parc. č. 3755/502 kat. územie Grunt, povolenej stavebným povolením vydaným tunajším úradom č. MK/A/2018/06527-20/II/BAL zo dňa 08.augusta 2018, právoplatné 11.09.2018,

v rozsahu zmeny stavebných objektov :

SO 01 - Polyfunkčný objekt - Bytový dom

SO 13 - Teplovodná prípojka

SO 17 - Sadové úpravy

a rozšírenia objektovej zostavy stavby o stavebný objekt :

SO 03 - Parkovisko a spevnené plochy bytovej časti - časť stavebný objekt :

Časť parkovanie v stavebných boxoch,

v časti stavby situovanej na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/492, 3755/593, 3755/594 k.ú. Grunt,

pre stavebníka :

BC Building, s.r.o., IČO : 50 051 768
so sídlom: Muškátová 7, Košice,
zastúpená konateľom Mgr. Radovanom Čopom.

Popis povolovanej zmeny stavby :

SO 01 - Polyfunkčný objekt - Bytový dom - zmena spočíva v navýšení dvoch nadzemných podlaží bytovej funkcie objektu na celkový počet 11 nadzemných podlaží, v rozšírení podzemného parkoviska bytového domu situovaného v 1.PP objektu zasahujúceho v časti mimo pôdorysu bytového domu pod terén a spevnené plochy (mimo objektu s rozmermi 16,4 x 29,0 +5,0 m). Po zmene tvorí stavbu bytového domu s polyfunkciou samostatne stojaci objekt obdĺžnikového tvaru s jedným podzemným a jedenástimi nadzemnými podlažiami s čiastočným pôdorysným aj výškovým odskočením jednotlivých podlaží. Strecha objektu je plochá.

Maximálna výška stavby na atike strechy je +34,30 m ($\pm 0,000 = 304,5$ m n.m.=podlaha 1.NP.)

1. PP je riešené ako podzemné parkovisko s 59 státiami.

Na 1. a 2. NP zostávajú zachované obchodné prevádzky a služby v zmysle overenej projektovej dokumentácie : supermarket – predajňa potravín a drogérie so skladovým a manipulačným zázemím, lekáreň, predajňa tlače – tabaku, predajňa kvetov.

Na 3. až 11.NP je riešených 81 bytov (2 izbové - 45 bytov, 3 izbové - 32 bytov, 4 izbové - 4 byty).

Zmenou stavby sú dotknuté súvisiace stavebné konštrukcie, rozvody a zariadenia elektroinštalácie, ZTI, vzduchotechniky, slaboprúdu, vykurovania a vetrania v rozsahu podľa projektovej dokumentácie. Zdroje vykurovania a prípravy tepla pre stavbu zostávajú zachované v súlade s povoleným riešením vrátane celkovej potreby tepla pre stavbu v hodnote 515,85 MWh/rok.

Zastavaná plocha stavby SO 01 nadzemná časť :	1563,00 m ²
Zastavaná plocha stavby SO 01 podzemná časť :	1974,00 m ²
Celková úžitková plocha supermarketu :	1471,00 m ²
Celková úžitková plocha stavby SO 01:	9971,24 m ²
Úžitková plocha bytov :	5309,00 m ²
Obytná plocha bytov :	3096,41 m ² .

SO 13 - Teplovodná prípojka – zmena spočíva v úprave trasy teplovodnej prípojky v rámci pôvodného pozemku KN-C parc. č. 3755/594 k.ú. Grunt bez zmeny potreby tepla pre stavbu.

SO 17 - Sadové úpravy - zmeny vonkajších odstavných státí bytovej časti (SO 03) vyvoláva zmeny riešenia sadových úprav v rámci pozemkov stavebníka so zachovaním celkového počtu navrhovaných vzrastlých drevín 25 ks.

SO 03 - Parkovisko a spevnené plochy bytovej časti - časť stavebný objekt : Časť parkovanie v stavebných boxoch – pre pokrytie zvýšenej potreby parkovacích státí návrh rieši kryté státi na teréne na ploche parkoviska bytovej časti pozostávajúce z 12 zakrytých státí z liateho betónu, ktoré vytvárajú aj 9 státí na streche zakrytých státí, s celkovým počtom 21 státí.

Majetkovoprávne vzťahy :

Stavba v rozsahu povolovanej zmeny je riešená na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/492, 3755/593, 3755/594, k.ú. Grunt, ktoré sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2855 a kópie z katastrálnej mapy zo dňa 27.09.2018 vo vlastníctve spoločnosti LABAŠ, s.r.o., Textilná 1, Košice. Pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvoría s príslušnosťou k zastavanému územiu obce. Stavebník preukázal iné právo k týmto pozemkom Zmluvou o nájme pozemkov uzatvorenou dňa 21.05.2018 s vlastníkom pozemkov spoločnosťou LABAŠ, s.r.o. a dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme pozemkov Bytový dom Wuppertálska zo dňa 03.12.2018.

Časť III. rozhodnutia č. MK/A/2018/06527-20/II/BAL zo dňa 08.augusta 2018 sa mení nasledovne :

Podmienky č. 1, 2, 3, 13, 15, 62 sa nahrádzajú nasledujúcimi podmienkami :

1. Stavba a jej zmena bude uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou stavby s názvom „Bytový dom s polyfunkciou obchodu“, zák. číslo 02/2017, vypracovanou v 07/2017, aktualizácia 11/2017 a dokumentáciou s názvom „Polyfunkčný objekt - Bytový dom“- Zmena stavby pred dokončením, vypracovanou v 07/2018, spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930*Z*1 a kolektívom projektantov oprávnených podľa osobitných predpisov a spodrobnejšou projektovou dokumentáciou pre uskutočnenie stavby s odstránenými nedostatkami a dopracovanými o požiadavky v zmysle stavebného povolenia a výroku tohto rozhodnutia, ktorá bude vypracovaná pre štádium uskutočňovania stavby oprávnenými osobami v súlade s ust. § 45 a 46 stavebného zákona a za rešpektovania všeobecných technických požiadaviek na výstavbu podľa ust. § 43d, 47 a 48 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z., súvisiacich platných predpisov a nižšie uvedených podmienok.
2. Projektová dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a v konaní o zmene stavby pred dokončením a tvorí nedeliteľnú prílohu rozhodnutí. Prípadné zmeny projektovej dokumentácie môžu byť uskutočnené len po ich preskúmaní a posúdení v zmysle ust. § 68 stavebného zákona príslušným stavebným úradom.
3. Stavba vrátane povoľovanej zmeny bude uskutočnená v zmysle ust. § 44 ods. 1 stavebného zákona oprávneným zhotoviteľom ako fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na túto činnosť podľa osobitných predpisov v spojení s ust. § 45 a 46a stavebného zákona. Zhotoviteľom stavby bude spoločnosť Inžinierske stavby, a.s., Priemyselná 6, Košice, výpis z Obchodného registra Okresného súdu Košice I, odd. Sa, vl. č. 240/V.
13. Stavebník zabezpečí priestorové a výškové umiestnenie stavby v súlade s podmienkami platného územného rozhodnutia č. MK/A/2017/14753-17/II zo dňa 05.decembra 2017, stavebného povolenia č. MK/A/2018/06527-20/II/BAL zo dňa 08.augusta 2018 a tohto rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred dokončením a podľa overenej projektovej dokumentácie stavby vrátane jej zmeny, prostredníctvom osoby oprávnenej na geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov.
15. V zmysle záväzného stanoviska Dopravného úradu č. 2771/2019/ROP-009-P/54269 zo dňa 04.01.2019 rešpektovať nasledujúce podmienky :
 - I. Stavebník je povinný pri realizácii stavby splniť nasledujúce podmienky :
 1. Najvyšší bod objektu vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, vzduchotechnika, zariadenia, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území nesmie prekročiť nadmorskú výšku v 339,0 m n. m. Bpv, t.j. výšku cca 34,5 m od úrovne $\pm 0,000$.
 2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava (ďalej len “MŽ”) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len “VŽ”)) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku v 357,0 m n. m. Bpv, t.j. výšku cca 52,50 m od úrovne $\pm 0,000$.
 3. Stavebné mechanizmy s nadmorskou výškou nad 333,0 m n.m.Bpv (úroveň okolitej zástavby bytových domov na uliciach Starozagorská a Titogradská) budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od začatia výstavby.
 4. Ihneď po dosiahnutí nadmorskej výšky 333,0 m n.m.Bpv VŽ, príp. MŽ predložiť Dopravnému úradu písomne správu (v prípade možnosti zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na Marek.Izarik@nsat.sk), ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu VŽ, príp. MŽ spolu so záberom na realizovanú stavbu a dokladujúcu splnenie podmienok č. 1-5 ods. II. výnimky DÚ a nasledujúce údaje jednotlivých VŽ, spracované a overené autorizovaným geodetom:
 - a) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (geometrický stred VŽ);
 - b) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred VŽ);
 - c) päť, maximálnu výšku VŽ a polomer jeho ramena.

Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) podľa bodu 3.16 „Zamerania pre potreby Dopravného úradu“, bez potreby dodania formulára údajov a metaúdajov.

Údaje podľa bodu c) žiadame ihneď doručiť po každom navýšení jednotlivých VŽ.

Údaje podľa bodov a) - c) žiadame ihneď doručiť aj v prípade použitia MŽ na montáž a demontáž VŽ, spolu s fotodokumentáciou dokladujúcou splnenie podmienok č. 1-5 ods. II. výnimky DÚ (postačí zaslať elektronicky na dané adresy).

- 6) Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže VŽ presahujúcich nadmorskú výšku 333,0 m n.m.Bpv zo staveniska /v prípade použitia MŽ aj jeho výšky/ (túto informáciu postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na Marek.Izarik@nsat.sk).
- 7) Predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 7 pracovných dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu objektu a širšie okolie (fotografie postačí zaslať elektronicky na adresu Marek.Izarik@nsat.sk a v kópii na adresu ochranne.pasma@nsat.sk) a nasledujúce údaje stavby, spracovanú a overenú autorizovaným geodetom, dokladujúcu splnenie podmienky č. 1 ods. I. výnimky DÚ:
 - a) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy a geometrický stred objektu);
 - b) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy a geometrický stred objektu);
 - c) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky, najvyššieho bodu objektu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche) a najvyššieho bodu bleskozvodu;
 - d) podklady v elektronickej forme (formát *.dgn, resp. *.dwg a *.pdf).

Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link – <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular_OBST.

- 8) Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.
- 9) V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo.

II. Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona je stavebník povinný umiestniť a udržiavať letecké prekážkové značenie (ďalej len „LPZ“) na stavebných mechanizmoch použitých pri realizácii stavby v zmysle ustanovení predpisu L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006 (ďalej len „L14 LETISKÁ, I.“), Hlava 6 a plniť nasledovné podmienky:

- 1) Zabezpečiť, aby stavebné mechanizmy /vrátane MŽ použitých na montáž a demontáž VŽ/, ktoré dosiahnu nadmorskú výšku 333,0 m n.m.Bpv a viac, boli označené denným a svetelným LPZ, a to nasledovne:

- a) Zrealizovať náter denného LPZ na zvislej časti VŽ piatimi rovnomernými pruhmi od vrcholu veže po úroveň okolitej zástavby a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Použitá musí byť striedavo farba červená alebo oranžová a biela, pričom vrchný a spodný pruh na veži a krajné na ramene musia byť červené alebo oranžové (tzn. na zvislej časti žeriava dva pruhy červené /oranžové/ a jeden biely a na ramene štyri pruhy červené /oranžové/ a tri biele). Na náter červenej, resp. oranžovej farby musí byť použitá farba oranžová návestná č. 7550 alebo červená rumelková č. 8140 podľa STN 67 3067:1995, iný odtieň červenej musí byť odsúhlasený Dopravným úradom.

Alternatívou denného LPZ VŽ a MŽ je umiestniť v úrovni najvyššieho bodu na veži VŽ, resp. výsuvnom ramene MŽ prekážkové svetelné návestidlo (ďalej len „návestidlo“) strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové).

- b) Zabezpečiť, aby na veži VŽ a na konci dlhšej časti jeho ramena bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále). Na MŽ v úrovni najvyššieho bodu jeho ramena umiestniť jedno návestidlo malej svietivosti typu B. Návestidlá je nutné umiestniť tak, aby boli viditeľné z každého smeru a ne boli ničím tienené.

- 2) Zabezpečiť zapínanie návestidiel stanovených v podmienke č. 1 ods. II. výnimky DÚ prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m^2 . Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke.
- Prívod elektrickej energie k návestidlám musí byť riešený tak, aby v prípade poruchy primárneho zdroja elektrickej energie došlo k automatickému prepnutiu na náhradný zdroj v časovom intervale max. 15 sekúnd. Kapacita náhradného zdroja musí postačovať minimálne na 16 hodín prevádzky.
- Počas použitia návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) na VŽ, príp. MŽ, je stavebník povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel tak, aby boli:
- a) návestidla malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m^2 a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m^2 ;
 - b) a návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m^2 a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m^2 .
- 3) Použiť návestidlá spĺňajúce požiadavky predpisu L14 LETISKÁ, I., ustanovenia Hlavy 6.
- 4) Zaisťiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- 5) Zaisťiť, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova označenia svetelným LPZ stavebných mechanizmov.
62. Lehota pre ukončenie stavby vrátane povolenej zmeny stavby s celkovým rozpočtovým nákladom 7 367 000,- eur sa stanovuje 14 mesiacov od pokračovania stavebných prác.

Pre uskutočnenie stavby sa dopĺňajú tieto ďalšie podmienky :

70. V projektovej dokumentácii je potrebné odstrániť nedostatky zistené oprávnenou osobou E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. Prešov pri posúdení projektovej dokumentácie :
- 70.1 V Súhrnnej technickej správe :
- Odst. 2.6 Starostlivosť o bezpečnosť práce – je citovaná už neplatná vyhl. č. 374/1990 Z.z.
 - Pre výťahy splniť požiadavku NV SR č. 235/2015 Z.z., príl. č. 1, čl. 2 a vyhl. č. 532/2002 Z.z. v platnom znení, príl. č. 1, čl. 1.7.
- Uvedené nedostatky, pripomienky a upozornenia oprávnenej právnickej osoby je potrebné doriešiť a odstrániť v projektovej dokumentácii stavby a v procese jej výstavby.
71. Stavebník je povinný zabezpečiť plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:
- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia “SO 01 časť : Výťahy“ je potrebné zabezpečiť odborné stanovisko v zmysle § 5 vyhl. č. 508/2009 Z.z. v platnom znení, vydané oprávnenou právnickou osobou podľa zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení.
 - Technické zariadenia - výťahy sú určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu.
 - Podľa § 4 nariadenia vlády č. 392/2006 Z.z. na výrobkoch, ktorých zhoda bude posúdená podľa zákona č. 56/2018 Z.z., ale ktorých bezpečnosť závisí od podmienok ich inštalácie (montáže) na mieste používania, je potrebné po ich nainštalovaní na mieste a pred ich uvedením do prevádzky (pred ich prvým použitím) vykonať kontrolu ich správnej inštalácie a fungovania oprávnenou právnickou osobou podľa zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Pre uskutočnenie stavby vrátane jej povolenej zmeny platia ďalšie podmienky uvedené v časti III. rozhodnutia vydaného tunajším úradom Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ pod č. MK/A/2018/06527-20/II/BAL zo dňa 08.augusta 2018.

Týmto rozhodnutím sa mení a dopĺňa stavebné povolenie č. MK/A/2018/06527-20/II/BAL zo dňa 08.augusta 2018, ktoré v časti nedotknutej zmenami ostáva v platnosti.

Zmena stavby nesmie byť začatá, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach :

Účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky k zmene stavby.

Odôvodnenie

Na meste Košice, pracovisku Košice – Západ, bola dňa 05.10.2018 podaná žiadosť stavebníka spoločnosti BC Building, s.r.o., so sídlom: Muškátová 7, Košice, o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením pre stavbu s názvom „Polyfunkčný objekt KVP, Wuppertálska ulica, Košice – KVP“, stavba s prevažujúcou bytovou funkciou – bytový dom s polyfunkciou obchodu. Doručená žiadosť bola následne doplnená podaním doručeným dňa 29.10.2018, ktorým bol spresnený rozsah stavebných objektov, ktoré sú dotknuté navrhovanou zmenou stavby pred dokončením.

Nakoľko pri podaní žiadosti nebol uhradený správny poplatok, tunajší úrad konajúc v zmysle ust. § 8 ods. 1 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vyzval stavebníka k úhrade správneho poplatku výzvou zo dňa 09.10.2018.

Po úhrade správneho poplatku tunajší úrad preskúmal žiadosť stavebníka a jej podklady a zistil, že pre predmetnú stavbu bolo tunajším úradom vydané územné rozhodnutie č. MK/A/2017/14753-17/II zo dňa 05.decembra 2017 (právoplatné dňa 04.01.2018), ktorým bolo nahradené územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Supermarket FRESH KVP, Wuppertálska ulica, KVP, Košice“, vydané tunajším úradom pod č. A/2016/04972-27/II/BAL zo dňa 12.septembra 2016.

Pre stavebné objekty SO 01 – Polyfunkčný objekt - Bytový dom, SO 10 - Rozšírenie NN distribučnej siete, SO 11 - Areálové osvetlenie pri obchodnej časti, SO 12 - Areálové osvetlenie pri bytovej časti, SO 13 - Teplovodná prípojka, SO 16 - Rozšírenie časti komunikácie ul. Wuppertálska v časti SO 16.02 – Cestná svetelná signalizácia, SO 17 - Sadové úpravy, bolo tunajším stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. MK/A/2018/06527-20/II/BAL zo dňa 08.augusta 2018, právoplatné 11.09.2018.

Zmena stavby sa dotýka stavebných objektov :

SO 01 – Polyfunkčný objekt - Bytový dom

SO 13 - Teplovodná prípojka

SO 17 - Sadové úpravy.

Do objektovej zostavy stavby sa dopĺňa nový stavebný objekt SO 03 - Parkovisko a spevnené plochy bytovej časti - časť Parkovanie v stavebných boxoch (kryté státi), ktorý má charakter pozemnej stavby v pôsobnosti tunajšieho stavebného úradu.

Zmena stavby spočíva hlavne v zväčšení podzemného parkoviska bytového domu situovaného v časti mimo pôdorysu bytového domu pod terénom a spevnenými plochami s celkovým počtom 59 parkovacích státí, v navýšení dvoch nadzemných podlaží objektu na celkový počet 11 nadzemných podlaží s celkovým počtom 81 bytov, v zvýšení počtu vonkajších odstavných státí, súčasťou ktorých sú aj kryté státi riešené v SO 03 - časť Parkovanie v stavebných boxoch vytvárajúce 21 parkovacích plôch. Celkovo dochádza k nárastu o 43 parkovacích státí. Zmena situovania parkovacích státí vyvoláva zmenu riešenia sadových úprav. Súčasťou zmeny je úprava trasovania teplovodnej prípojky pre stavbu v rámci pôvodných pozemkov.

Navrhovaná zmena nedosahuje parametre stanovené v časti B pre zisťovacie konanie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení.

Stavba v rozsahu povoľovanej zmeny stavebných objektov spadajúcich do kompetencie tunajšieho úradu uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia je situovaná na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/492, 3755/593, 3755/594, k.ú. Grunt, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti LABAŠ, s.r.o., Textilná 1, Košice. Stavebník preukázal iné právo k týmto

pozemkom Zmluvou o nájme pozemkov uzatvorenou dňa 21.05.2018 s vlastníkom pozemkov spoločnosťou LABAŠ, s.r.o. a dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme pozemkov Bytový dom Wuppertálska zo dňa 03.12.2018.

K žiadosti na vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením bola primerane povaha veci v súlade s ust. § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z. predložená projektová dokumentácia vypracovaná spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930*Z*1, majetkovoprávne podklady, doklady preukazujúce právo stavebníka uskutočniť predmetnú stavbu a jej zmenu a stanoviská príslušných dotknutých orgánov.

Po preskúmaní žiadosti tunajší úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom vymedzeným v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, začatie konania o zmene stavby pred dokončením oznámením č. MK/A/2018/20583-09/II/BAL zo dňa 03.decembra 2018 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.01.2019. Okruh účastníkov konania bol vymedzený podľa ust. § 59 v spojení s ust. § 68 stavebného zákona.

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona a ust. § 26 správneho poriadku bolo oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením doručené aj formou verejnej vyhlášky tým účastníkom konania, ktorými sú právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím o zmene stavby priamo dotknuté – vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu na pozemku KN-C parc. č. 3755/60 (Titogradská 2, 4, 6), parc. č. 3755/111 (Starozagorská 41, 43) kat. územie Grunt.

Zároveň stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky k prejednávanej žiadosti môžu uplatniť najneskôr pri ústnom rokovaní, inak sa na ne neprihliadne.

K termínu ústneho pojednávania boli uplatnené ďalšie stanoviská resp. opatrenia dotknutých orgánov (Dopravný úrad zo dňa 04.01.2019, Obvodný banský úrad v Košiciach zo dňa 21.12.2018), ktoré tvoria súčasť spisového materiálu. K ústnemu pojednávaniu ani priamo na ústnom pojednávaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania ani pripomienky dotknutých orgánov k povoleniu zmeny stavby záväzného charakteru v zmysle osobitných predpisov.

Stavebný úrad preskúmal a posúdil žiadosť podľa ust. § 68 ods. 2 v spojení s ust. § 62 a ust. § 126 stavebného zákona, pričom zisťoval, či zmena stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami a to predovšetkým či neohrozí životné prostredie nad prípustnú mieru, život a zdravie a bezpečnosť osôb, požiaru bezpečnosť, civilnú ochranu, či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby.

Podľa platnej Územnoplánovacej dokumentácie Hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice v zmysle jej zmien a doplnkov (ÚPN HSA) sú pozemky predmetnej stavby súčasťou územia vymedzeného ako obytné plochy viacpodlažnej výstavby. Súlad stavby polyfunkčného objektu – bytového domu s polyfunkciou s platnou ÚPN HSA bol posudzovaný v rámci povoľovacieho procesu tejto stavby v konaní podľa ust. § 34 – 39 stavebného zákona, v ktorom bolo preukázané, že stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá nestanovuje podrobné funkčné, priestorové a kompozičné regulatívy ani podrobné zastavovacie podmienky daných pozemkov. Zmenou stavby nedochádza k zmene jej povoleného účelu ani charakteru ako stavby na bývanie s polyfunkciou obchodu a služieb. Stavba aj po zmene rešpektuje funkčné využitie a urbanistickú koncepciu územia, dopravné a technické vybavenie územia, stanovené ochranné

pásma. Stavba splňa minimálny percentuálny podiel zelene z pozemku, na ktorom je riešená a primerane svojmu charakteru a rozsahu rešpektuje zásady ochrany a tvorby životného prostredia. Návrh zmeny stavby bol posúdený orgánom územného plánovania mesta Košice, ktorý k jej povoleniu vydal kladné akceptačné stanovisko.

Ďalej tunajší úrad posudzoval a preskúmal predložené podklady a projektovú dokumentáciu zmeny stavby, posúdil rozsah a charakter zmien, stavebnotechnické vyhotovenie a parametre stavby, jej kapacity a nároky na infraštruktúru, väzby a vplyv na okolie a životné prostredie a ďalšie kritéria ust. § 62 v spojení s ust. § 68 stavebného zákona.

Projektová dokumentácia bola vypracovaná oprávnenými projektantmi podľa ust. § 45 stavebného zákona, ktorí sú v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovední za projektové riešenie stavby, ako aj za realizovateľnosť vypracovaného projektu stavby a sú povinní pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. Projektová dokumentácia stavby splňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, bezpečnosti, požiarnej ochrany a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení § 43d) a § 48 a súvisiacich ust. stavebného zákona a vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

V konaní boli posúdené navrhované zmeny stavby, ktorými nedochádza k podstatnému zvýšeniu nárokov na média a jeho technickú infraštruktúru. Koncepcia a kapacity pripojenia stavby na média, teplo a kanalizáciu zostáva zachovaná v súlade s pôvodným povoleným stavom. Priestory a kapacity stavby v časti jej polyfunkcie - obchodnej funkcie zmenami stavby nie sú dotknuté.

Dopravné riešenie statickej dopravy pre predmetnú stavbu a úpravy nadradeného dopravného komunikačného systému bolo zabezpečené v rámci ukončeného povoľovacieho procesu predmetnej stavby prístupovými komunikáciami pre peších aj automobilovú dopravu, skapacitnením križovatky Trieda KVP-Wuppertálska ul., vonkajšími parkovacími plochami na teréne ako aj parkovacími plochami v priestoroch suterénu stavby bytového domu, ktoré boli povolené v príslušných kapacitách a s parametrami podľa projektovej dokumentácie a podľa platných predpisov príslušnými stavebnými úradmi. Toto povolené dopravné riešenie stavby, hlavne čo sa týka úprav Triedy KVP a Wuppertálskej ulice, zariadenia cestnej svetelnej signalizácie bude vyhovovať aj pre predpokladané zvýšenie intenzity dopravy vyvolané navýšením počtu odstavných státí na 142.

Zmenou stavby dochádza k úprave dotknutých úsekov areálovej komunikácie a časti parkovacích stojísk na vonkajšom parkovisku pri bytovom dome súvisiacich s bytovou funkciou stavby, ktorá je riešená v rámci dopravných stavebných objektov SO 03 – Parkovisko a spevnené plochy pri bytovej časti a SO 15 oporné múry pri bytovej časti (pri parkoviskách). Táto zmena bola posudzovaná v rámci samostatného konania o povolení zmeny stavby pred dokončením vedeného Mestom Košice ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie a bola povolená rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením č.MK/A/2019/05406-12 (MK/A/2018/20124) zo dňa 15.01.2019.

Časť parkovacích státí pre bytovú funkciu je situovaná v upravenom suteréne bytového domu v rozsahu 59 parkovacích státí (SO 01) a v rámci nového doplneného stavebného objektu krytých státí situovaného v mieste časti pôvodných vonkajších parkovísk v počte 21 státí (SO 03 – Časť parkovanie v stavebných boxoch). Dané stavebné objekty sú pozemnými stavbami v príslušnosti tunajšieho úradu a sú predmetom povolenia v tomto rozhodnutí.

V konaní bolo ďalej preskúmané a posúdené stavebnotechnické vyhotovenie zmeny stavby, jej parametre a podmienky a spôsob jej uskutočnenia. Stavba vrátane jej zmeny bude uskutočňovaná právnickou osobou oprávnenou podľa osobitných predpisov spoločnosťou Inžinierske stavby, a.s. Košice.

Zmena stavby rešpektuje požiadavky osobitných predpisov hlavne v oblasti hygieny a ochrany verejného zdravia, bezpečnosti práce a technických zariadení, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, civilného letectva. Zmenou stavby nebudú dotknuté záujmy ochrany životného prostredia. Zmenou stavby nedôjde k produkcii látok znečisťujúcich ovzdušie, povrchové alebo podzemné vody nad rámec povoleného stavu, s odpadmi vznikajúcimi počas jej výstavby bude nakladané v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení.

K žiadosti boli predložené podklady :

- Projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením (PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Ján Šuták, 07/2018)
- Splnomocnenie pre spoločnosť PANAGRAF B.D. s.r.o. na zastupovanie stavebníka v konaní zo dňa 15.11.2018
- platné majetkovoprávne doklady k stavbe a k dotknutým pozemkom preukazujúce postavenie stavebníka a jeho iné právo k dotknutým pozemkom
- stanovisko Mesta Košice, OVISÚaŽP, ref. ÚHA mesta Košice zo dňa 01.10.2018
- stanovisko Mesta Košice, OVISÚaŽP referátu špeciálneho stavebného úradu pre MaÚK zo dňa 22.10.2018
- stanovisko Mesta Košice, OVISÚaŽP referátu dopravy, cestný správny orgán zo dňa 17.10.2018
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Košiciach zo dňa 13.09.2018
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach zo dňa 25.09.2018
- stanovisko Okresného úradu Košice odbor krízového riadenia zo dňa 24.08.2018
- stanovisko Okresného úradu Košice OSoŽP, OOPaVZ ŽP štátna vodná správa zo dňa 18.10.2018
- vyjadrenie Okresného úradu Košice OSoŽP, OOPaVZ ŽP príslušný orgán podľa zákona o EIA zo dňa 12.11.2018
- stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach KDI zo dňa 21.11.2018
- stanovisko Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 25.09.2018
- stanovisko Východoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 03.04.2018
- stanovisko Tepelného hospodárstva spoločnosť s ručením obmedzeným Košice zo dňa 04.02.2019
- záväzné stanovisko Dopravného úradu zo dňa 04.01.2019
- vyjadrenie Obvodného banského úradu v Košiciach zo dňa 21.12.2018
- Odborné stanovisko E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. Prešov zo dňa 11.01.2019
- Rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením vydané Mestom Košice špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie č. MK/A/2019/05406-12 (MK/A/201820124) zo dňa 15.01.2019.

V rámci ústneho pojednávania zástupca spoločnosti Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s. potvrdil platnosť záväzného stanoviska č. TEKO/2018/009354 zo dňa 08.03.2018.

V rámci ústneho pojednávania zástupca Mestskej časti Košice Sídliisko KVP po oboznámení sa s predmetom konania a projektov zmeny stavby uplatnil stanovisko, v ktorom neodporučil navýšenie počtu podlaží stavby. Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Záväzné stanovisko musí obsahovať ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého dotknutý orgán uplatňuje svoju pôsobnosť a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona. Stavebný úrad posúdil, že predložené stanovisko nie je stanoviskom podľa ust. § 140a, ods. 4 stavebného zákona, uplatňovaným obcou ako dotknutým orgánom v konaniach stavebných úradov, preto ho nebolo možné zo strany stavebného úradu zákonne posúdiť a vyhodnotiť. Týmto úrad však, tak ako vyplýva z podkladov spisového materiálu a odôvodnenia tohto rozhodnutia, predmetnú žiadosť stavebníka posudzoval v celom jej rozsahu z predpísaných hľadísk jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach v zmysle ust. § 62 v spojení s ust. § 68 a súvisiacich stavebného zákona, všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a osobitných predpisov, ktoré sú, ako sa preukázalo v konaní rešpektované a teda neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej zmeny stavby formou navýšenia navrhovaných podlaží.

Na základe výsledkov konania tunajší úrad posúdil, že uskutočnenie navrhovanej zmeny stavby nie je v rozpore so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby a výstavbu zakotvenými v ust. § 43d,e) a §§ 47, 48 a nasledujúcich stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z., ani s požiadavkami týkajúcimi sa verejných záujmov a ochrany životného prostredia. K žiadosti boli predložené primerane povahe veci doklady v súlade s ust. § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to projektová dokumentácia zmeny stavby vypracovaná oprávnenými osobami, majetkovoprávne doklady, stanoviská dotknutých orgánov.

Vyjadrenia resp. iné opatrenia uplatnené k žiadosti dotknutými orgánmi podľa ust. § 140a stavebného zákona nie sú záporné, ani protichodné. Uplatnené oprávnené podmienky dotknutých orgánov boli v konaní preskúmané a stanovené v podmienkach pre uskutočňovanie stavby vo výroku tohto rozhodnutia stavebníkovi k splneniu. U tých dotknutých orgánov, ktoré v konaní neuplatnili svoje stanoviská má stavebný úrad za to, že so zmenou stavby z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Účastníci konania a dotknuté orgány v lehote stanovenej v zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona neuplatnili žiadne námietky, resp. pripomienky voči zmene stavby.

V podmienkach rozhodnutia tunajší úrad určil nové podmienky pre uskutočnenie stavby súvisiace s navrhovanou zmenou, ostatné podmienky pôvodného stavebného povolenia nedotknuté zmenami ostávajú v platnosti aj naďalej.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle ust. §§ 62 a 68 ods.2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena stavby dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi a zistil, že jej uskutočnením nebude ohrozený verejný záujem, ani obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Na základe uvedených skutočností tunajší úrad vyhovel žiadosti stavebníka a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie : Proti tomuto rozhodnutiu možno v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia v súlade s ust. §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Mesto Košice, pracovisko Košice Západ, Trieda SNP 48/A, Košice. Preskúmanie rozhodnutia súdom upravuje osobitný predpis.

Ing. Peter Garaj

referent pre územné plánovanie a stavebný poriadok
poverený zamestnanec

Správny poplatok vo výške **500,- €** bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 2) a písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Rozhodnutie sa doručuje

Verejnou vyhláškou účastníkom konania :

1. Ing. Ján Šuták, PANAGRAF B.D., kpt. Nálepku 1/U, Košice
2. Labaš, s.r.o., Textilná 1, Košice
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
4. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
5. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
6. Formou verejnej vyhlášky sa oznámenie doručuje ostatným účastníkom konania – právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu na pozemku KN-C parc. č. 3755/60 (Titogradská 2, 4, 6), parc. č. 3755/111 (Starozagorská 41, 43) kat. územie Grunt

Dotknuté orgány

7. MČ Košice Sídliisko KVP, Trieda KVP 1, 040 11 Košice
8. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. naklad. s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŠSÚ pre MaÚK, Trieda SNP 48/A, KE
11. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE, Energetika, Trieda SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE, Trieda SNP 48/A, Košice
13. Okresný úrad Košice, OSoŽP, Odd. OPaVZZP, ŠSOPaK, Komenského 52, Košice
14. Okresný úrad Košice, OSoŽP, Odd. OPaVZZP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
15. Okresný úrad Košice, OSoŽP, Odd. OPaVZZP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
16. Okresný úrad Košice, OSoŽP, Odd. OPaVZZP, ŠSOO, Komenského 52, 041 26 Košice
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
18. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice
19. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
20. KR PZ v Košiciach II, KDI, Kuzmányho 8, Košice
21. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva (odb. letísk a stavieb), Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. DPMK a.s. Bardejovská 6, Košice
23. Banský úrad v Košiciach, Timonova 23, Košice
24. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
25. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
26. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
27. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
28. Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
29. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5
30. Antik Telecom, s.r.o., Čárského 10, Košice
31. SWAN, a.s., Juhoslovanská 2/A, Košice
32. SBD II, Bardejovská 3, Košice
33. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
34. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, Košice

Na vedomie (nemá účinky doručenia)

1. Ing. Ján Šuták, PANAGRAF B.D., kpt. Nálepku 1/U, Košice
2. Labaš, s.r.o., Textilná 1, Košice
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
4. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
5. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice

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