



MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, 040 79 Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona, nahrádza vydané rozhodnutie č. MK/A/2018/15447-02/IV/FED zo dňa 03.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2018 týmto novým

rozhodnutím o umiestnení stavby

s názvom:

„Obytný súbor Panoráma 5“ v Košiciach,

na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/161, 1570/241, 1570/240, 1570/157, 1570/158, 1570/249, 1570/250, 1579/263, 1570/255, 1570/155, 1570/251, 1710/9, 1710/10, 1710/13, 1570/260, 1570/153, 1711/44, 1570/254, 1570/253, 1570/252 v katastrálnom území Nižná Úvrať a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1242/5, 1242/13, 1242/8, 1242/4 v katastrálnom území Košická Nová Ves,

pre navrhovateľa:

MM Invest Košice s.r.o., Továrenská 8, 040 01 Košice (IČO:36582239).

Umiestnenie predmetnej stavby sa mení a stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stavba, ktorá je predmetom konania, je členená nasledovne:

SO 010-05 - Príprava územia a HTU

SO 103-05 – Polyfunkčný objekt

SO 202-05.1 - Komunikácie a spevnené plochy

SO 502-05.1 - Kanalizačné prípojky

SO 503-05.1 - Dažďová kanalizácia

SO 513-05.1 - Vodovodná prípojka
SO 611-05.1 - Odberné el. zariadenia
SO 621-05.1 - Verejné osvetlenie
SO 702-05.1 - Pripojovacie plynovody

Predmetom zmeny územného rozhodnutia je nasledovné:

SO 103-05 – Polyfunkčný objekt (objekt mestského a nadmestského občianskeho vybavenia – obchod, služby, administratíva).

Zmena spočíva v skrátení 1.PP, mierne upravené skosenie v severozápadnom rohu objektu na 1.PP a 1. NP. Skosenie rohu bude mierne zväčšené z dôvodu reálne zameraných inžinierskych sietí technickej infraštruktúry za objektom. Ostatná časť polyfunkčného objektu, jeho odstúpená hmota od existujúceho bytového domu „A“ na 1.NP a 2.NP, bude obrysovo totožná s pôvodne navrhovaným objektom. Objekt bude odstúpený od bytového domu „A“ v juhovýchodnom rohu 10,77 m a severovýchodnom rohu 6,24m, pričom toto odstúpenie bude prepojené zemným násypom tak, že predzáhradky BD „A“ priamo budú nadväzovať na zelenú terasu nad zapusteným 1.PP. Objekt zostáva nezmenený s dvoma nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím zapusteným do terénu.

Úžitková plocha objektu: 1892,47 m²

Zastavaná plocha objektu: 910,20 m²

SO 202-05.1 - Komunikácie a spevnené plochy

Zmena spočíva v posune vjazdu „A2“ na sprístupnenie polyfunkčného objektu, pričom z dôvodu jeho výstavby sa zrušia 4 vonkajšie parkovacie miesta; z úpravy spevnených plôch medzi zrealizovaným chodníkom za parkoviskom a fasádou navrhovaného objektu a prepojení dvora s uličným priestorom prostredníctvom komunikácie, ktorá bude slúžiť aj na zásobovanie objektu. Vo vnútorných garážach objektu bude 32 parkovacích miest.

SO 502-05.1 - Kanalizačné prípojky

V rámci tohto objektu je navrhnutá nová prípojka splaškovej kanalizácie, ktorá zabezpečí odvedenie splaškových odpadových vôd do existujúcej stoky „SA“ DN 250. Od zaústenia do stoky „SA“ DN 250 bude nová prípojka „SP“ vedená v priestore parkoviska, pričom do prípojky „SC“ budú postupne zaústené domové prípojky splaškovej kanalizácie. Prípojka „SP“ je navrhnutá v dĺžke 26,0m s profilom potrubia DN 200. Objekt bude odkanalizovaný pomocou troch nových domových prípojok splaškovej kanalizácie. Jednotlivé kanalizačné prípojky budú ukončené v revízných šachtách profilu DN600 a profil prípojok bude DN 150.

SO 503-05.1 - Dažďová kanalizácia

Objekt bude odkanalizovaný pomocou troch nových domových prípojok dažďovej kanalizácie, ktoré sú zaústené do existujúcej stoky „DB“ DN 250. Trasa prípojok je vedená v zeleni a čiastočne aj v mieste navrhovaných spevnených plôch. Prípojky budú ukončené v revízných šachtách DN600 a profil prípojok bude DN 150 a DN 200.

SO 513-05.1 - Vodovodná prípojka

Zmena spočíva v posunutí bodu napojenia na existujúci verejný vodovod D160.

SO 611-05.1 - Odberné el. zariadenia

Zmena spočíva v predĺžení rozvodov už zrealizovaného SO 611-05 do interiéru polyfunkčného objektu.

SO 621-05.1 - Verejné osvetlenie

Zmena spočíva v predĺžení rozvodov verejného osvetlenia už zrealizovaného SO 621- 05 o tri ks stĺpov verejného osvetlenia z dôvodu osvetlenia verejného priestoru, medzi fasádou objektu a parkoviskom.

SO 702-05.1 - Pripojovacie plynovody

Zmena spočíva v bode a trase pripojovacieho plynovodu, ktorý bude v chodníku pozdĺž retenčnej nádrže, ďalej v priestore parkoviska, následne sa trasa lomí a následne bude vedená v priestore navrhovaného chodníka.

Podrobnosti o predmetnej zmene sú zrejmé z predloženej a tunajším úradom overenej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Zmena podmienok pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu, ktoré sú uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby č. MK/A/2018/15447-02/IV/FED zo dňa 03.09.2018:

- **Podmienka č. 1 sa mení nasledovne:**

SO 010-05 – Príprava územia a HTU na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/504 a 1570/161 v katastrálnom území Nižná Úvrat'

SO 103-05 – Polyfunkčný objekt, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/261 v katastrálnom území Nižná úvrat'

SO 202-05.1 - Komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/261, 1570/157, 1570/240, 1570/276, 1570/277, 1570/278, 1570/279, v katastrálnom území Nižná Úvrat'

SO 502-05.1 - Kanalizačné prípojky na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/261, 1570/263, 1570/264, 1570/265, 1570/266, 1570/267, 1570/268, 1570/269, 1570/270 v katastrálnom území Nižná Úvrat'

SO 503-05.1 - Dažďová kanalizácia na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/261, 1570/270, 1570/262, 1570/266 v katastrálnom území Nižná Úvrat'

SO 513-05.1 - Vodovodná prípojka na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/261, 1570/157, 1570/262, 1570/268 v katastrálnom území Nižná Úvrat'

SO 611-05.1 - Odberné el. zariadenia na pozemku KN-C parcelné čísla 1570/261 v katastrálnom území Nižná Úvrat'

SO 621-05.1 - Verejné osvetlenie na pozemku KN-C parcelné číslo 1570/262 v katastrálnom území Nižná Úvrat'

SO 702-05.1 - Pripojovacie plynovody na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/261, 1570/273, 1570/274, 1570/276, 1570/277, 1570/278, 1570/279, 1570/280, 1570/281, 1570/282, 1570/509, 1570/507, 1570/495, 1570/291 v katastrálnom území Nižná Úvrat'.

- **Podmienka č. 12 v citovanom rozhodnutí sa mení nasledovne:**

Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky stanovené dňa 20.04.2021 v záväznom stanovisku pod č. OU-KE-OSZP3-2021/017107-002, Okresného úradu, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP a to:

- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:
 - trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
 - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
 - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
 - Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
 - 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 zahľadia a ošetrí.
 - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.
 - Výrub kolíznych drevín a krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
 - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
 - Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby.
 - Všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní.
 - Všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 - S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy invázných nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 450/2019.
 - Výsadba autochónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu Okresného úradu v sídle kraja podľa § 67 písm. e) v spojení s § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
- **Dopĺňa sa podmienka:** Navrhovateľ je povinný dodržať pripomienky stanovené vo vyjadrení Mesta Košice, oddelenia dopravy a životného prostredia, referátu dopravy pod č. MK/A/2021/16195 zo dňa 30.06.2021 a to nasledovne:
 - pre pripojenie na miestnu komunikáciu je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice o vydanie povolenia, v žiadosti je potrebné doložiť

projekt pripojenia spracovaný odborne spôsobilou osobou a súhlasné stanovisko KR PZ KDI v Košiciach

- vo vyššom stupni projektovej dokumentácie požadujeme podrobnejšie rozpracovania odvodnenie spevnených plôch a komunikácií, pozdĺžne sklony vjazdu, polomery zakružovacích oblúkov ako aj vzorové priečne rezy komunikáciami, chodníkmi, parkoviskami atď.
- pred zásahom do cestného telesa požadovať príslušný cestný správny orgán o určenie podmienok,
- v prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti doložiť stanovisko KR PZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky
- pri výstavbe príslušný cestný správny orgán vydá určenie dočasného dopravného značenia a po ukončení stavby určenie trvalého dopravného značenia, po podaní samostatných žiadostí na základe kladného stanoviska KR PZ KDI
- spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu, vybraný stavebný materiál nie je povolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách
- pri stavebných prácach žiadame dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona
- počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.

• **Podmienky citovaného rozhodnutia č. 10 a 13 sa rušia.**

Ostatné podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby pod číslom MK/A/2018/15447-02/IV/FED zo dňa 03.09.2018 ostávajú v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby .

Toto nové rozhodnutie platí podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Rozhodnutie je záväzné v zmysle ust. § 40 ods. 4 stavebného zákona aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ MM Invest Košice s.r.o., Továrenská 8, 040 01 Košice (IČO:36582239), podal dňa 15.07.2020 na tunajšom úrade návrh na zmenu územného rozhodnutia stavby pod názvom „Obytný súbor Panoráma 5“ v Košiciach, na pozemkoch C KN parcely číslo 1570/161, 1570/241, 1570/240, 1570/157, 1570/158, 1570/249, 1570/250, 1579/263, 1570/255, 1570/155, 1570/251, 1710/9, 1710/10, 1710/13, 1570/260, 1570/153, 1711/44, 1570/254, 1570/253, 1570/252, katastrálne územie Nižná Úvrat' a na pozemkoch C KN parcely číslo 1242/5, 1242/13, 1242/8, 1242/4, katastrálne územie Košická Nová Ves. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 23.06.2021 zaplatený vo výške 300 eur, slovom tristo eur, podľa Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Na predmetnú stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom - Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 03.09.2018 pod č. MK/A/2018/15447-02/IV-FED, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2018.

Tunajší stavebný úrad súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona, dňa 21.06.2021 oznámil známym účastníkom konania, ktorých práva a oprávnené záujmy by mohli byť týmto rozhodnutím dotknuté a dotknutým orgánom, ktorých by sa navrhovaná zmena mohla týkať, začatie územného konania svojim oznámením a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo 13.07.2021. Účastníci konania nepodali v stanovenej lehote (do ústneho pojednávania) žiadne námietky ani pripomienky. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním zúčastnení rovnako nevzniesli námietky ku predloženému návrhu na zmenu územného rozhodnutia.

Na základe predložených dokladov a výsledkov konania vydal tunajší stavebný úrad dňa 19.07.2021 rozhodnutie č. MK/A/2021/15447-03/IV-FED – zmena územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Proti tomuto rozhodnutiu sa Mgr. Ingrid Tomášiková, Bazová 42, Košice, v zákonom stanovenej lehote odvolala. Tunajší stavebný úrad spisový materiál postúpil na Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, ktorý v odvolacom konaní rozhodnutie č. MK/A/2021/15447-03/IV-FED zo dňa 19.07.2021 zrušil a vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 12.01.2022 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-KE-OVBP2-2022/004279-003 zo dňa 10.01.2022, ktorým bolo zrušené rozhodnutie Mesta Košice, pracovisko Košice – Juh č. MK/A/2021/15447-03/IV-FED zo dňa 19.07.2021 – zmena územného rozhodnutia na stavbu s názvom „Obytný súbor Panoráma 5“ v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1570/161, 1570/241, 1570/240, 1570/157, 1570/158, 1570/249, 1570/250, 1579/263, 1570/255, 1570/155, 1570/251, 1710/9, 1710/10, 1710/13, 1570/260, 1570/153, 1711/44, 1570/254, 1570/253, 1570/252 v katastrálnom území Nižná Úvrat' a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1242/5, 1242/13, 1242/8, 1242/4 v katastrálnom území Košická Nová Ves, stavebníka MM Invest Košice s.r.o., Továrnska 8, 040 01 Košice (IČO:36582239) a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

Pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Panoráma 5“ v Košiciach, bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z procesu posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 21.02.2018 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3–2018/005065 (právoplatné dňa 15.03.2018, z ktorého vyplýva že navrhovaná činnosť sa ďalej nebude posudzovať.

Citované rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie z procesu posudzovania vplyvov na ŽP je prístupné na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia>.

Tunajší stavebný úrad v zmysle ust. § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil kópiu návrhu na zmenu územného rozhodnutia predmetnej stavby, ktorá sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle: www.kosice.sk.

Tunajší stavebný úrad súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona, dňa 12.07.2022 oznámil známym účastníkom konania, ktorých práva a oprávnené záujmy by mohli byť týmto rozhodnutím dotknuté a dotknutým orgánom, ktorých by sa navrhovaná zmena mohla týkať, začatie územného konania a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16.08.2022.

Stavebný úrad zároveň požiadal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán o vydanie záväzného písomného stanoviska k projektovej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie potvrdil súlad predloženej žiadosti so zákonom a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom okresným úradom pod č. OU-KE-OSZP3-2018/005065 zo dňa 21.02.2018 a to v záväznom stanovisku, ktoré vydal dňa 26.07.2022 pod č. OU-KE-OSZP3-2022/033435-002.

Stavebný úrad v zmysle § 38 ods. 2 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. zároveň informuje o účasti verejnosti v konaní a to Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava – Petržalka.

Dňa 01.08.2022 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania - Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, Bratislava, v ktorom žiada:

- aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené, akým spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia,
- aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený,
- aby v rozhodnutí bolo vyhodnotené splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením.

Po uskutočnenom ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad zistil, že v predmetnom konaní opomenul oznámiť účastníkov konania – vlastníkov pozemku KN-C parcelné číslo 1570/161 v katastrálnom území Nižná Úvrať. Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania tunajší stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou, oznámením č. MK/A/2022/10786-05/IV-KRV zo dňa 16.11.2022, začatie územného konania o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby a nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia (ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Heringeš, č. uznesenia 675 zo dňa 10.12.2008), na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie, upustil v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania, pričom stanovil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 29.11.2022 a zvesená dňa 14.12.2022.

Dňa 15.12.2022 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania - Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, Bratislava, ktoré je identické s vyššie uvedeným vyjadrením zo dňa 01.08.2022.

Tunajší stavebný úrad ku vyjadreniam Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, Bratislava uvádza nasledovné:

Rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z procesu posudzovania vplyvov na ŽP č. OU-KE-OSZP3-2018/005065 zo dňa 21.02.2018, obsahuje záväzné podmienky:

- Pri výstavbe obytných budov „A“ a „B“ budú dodržané navrhnuté protihlukové opatrenia uvedené v hlukovej štúdii vypracovanej Ing. Mariánom Flimelom, CSc. z 09/2017.
- Doplniť stavebnú dokumentáciu o projekt sadových a vegetačných úprav a rešpektovať výsadbu novej zelene na cca 10% územia predmetnej etapy výstavby.
- Rešpektovať regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ZaD ÚPN HSA Košice, Lokalita Heringeš schválenej na XXI rokovaní MZ dňa 10.12.2008 uznesením č. 675.
- Posúdiť vhodnosť umiestnenia stavebných objektov z hľadiska zosuvov pôdy. Okolité územie je rizikové a geologicky nestále.
- Predložiť minimálne 30 dní pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad Dopravnému úradu k odsúhlaseniu projektovú dokumentáciu Strana 2 rozhodnutia č. OU-KE-OSZP3-2018/005065 zo dňa 21.02.2018 s presným výškovým riešením bytových domov vrátane všetkých zariadení na ich streche (komíny, vzduchotechnika, antény a pod.) a prípadne aj projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri realizácii spolu s ich výškami

(veža, tiahlo, max. zdvih), polomer ramena vežového žeriava a doby ich použitia, a taktiež spôsob montáže a demontáže vežového žeriava(v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky).

- Rešpektovať pásma ochrany zberačov verejnej kanalizácie v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v platnom znení.

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že predmetom tohto rozhodnutia je zmena rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2018/15447-02/IV/FED zo dňa 03.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2018. Predmetom zmeny je stavebný objekt SO 103-05 – Polyfunkčný objekt a technická infraštruktúra k tomuto objektu. Stavebný úrad sa už v rozhodnutí o umiestnení stavby č. MK/A/2018/15447-02/IV/FED zo dňa 03.09.2018 zaoberal vyhodnotením podmienok, určených v rozhodnutí vydanom okresným úradom pod č. OU-KE-OSZP3–2018/005065 zo dňa 21.02.2018.

Zároveň tunajší stavebný úrad konštatuje, že stavebné objekty SO 101-05 Bytový dom A – (BD.) “A” a SO 102-05 Bytový dom B – (BD.) “B” so súvisiacou technickou infraštruktúrou boli už zrealizované a skolaudované.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie potvrdil súlad predloženej žiadosti so zákonom a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom okresným úradom pod č. OU-KE-OSZP3–2018/005065 zo dňa 21.02.2018 a to v záväznom stanovisku, ktoré vydal dňa 26.07.2022 pod č. OU-KE-OSZP3-2022/033435-002.

Tunajší stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh zmeny územného rozhodnutia stavby a zistil, že zmena umiestnenia stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanoveným § 47 stavebného zákona. Zmeneným umiestnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 1570/261, 1570/240, 1570/276, 1570/277, 1570/278, 1570/279, 1570/262, 1570/263, 1570/264, 1570/265, 1570/266, 1570/267, 1570/268, 1570/269, 1570/270, 1570/273, 1570/274, 1570/280, 1570/281, 1570/282, 1570/509, 1570/507, 1570/495, 1570/291 v katastrálnom území Nižná Úvrať je, podľa Výpisu z listu vlastníctva č. 13261, MM Invest Košice s.r.o., Továrenská 8, Košice.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 1570/157, v katastrálnom území Nižná Úvrať je, podľa Výpisu z listu vlastníctva č. 1, Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice. Navrhovateľ predložil písomný súhlas vlastníka pozemku.

Účastníci konania nepodali v stanovenej lehote (do ústneho pojednávania) žiadne námietky ani pripomienky k predmetnej zmene. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním zúčastnení rovnako nevzniesli námietky k predloženej zmene umiestnenia predmetnej stavby.

Umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN HSA Košice. Pre predmetnú parcelu je stanovená funkcia plôch mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.

Stavebný úrad územným rozhodnutím určil zmeny podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2018/15447-02/IV/FED zo dňa 03.09.2018, Pri určovaní podmienok vychádzal zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov. Vyjadrenia dotknutých orgánov k navrhovanému umiestneniu stavby nie sú záporné ani protichodné.

K návrhu boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Navrhovateľ predložil nasledovné súhlasné stanoviská:

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2021/017107-002 zo dňa 20.04.2021,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach záväzné stanovisko č. 2021/02345-02/1327/HŽPZ zo dňa 29.04.2021,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach stanovisko č. ORHZ-KE4-473-001/2021 zo dňa 26.04.2021,
- Mesto Košice, ako dotknutý orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií stanovisko č. MK/A/2020/16195 zo dňa 30.06.2021.

Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k navrhovanému umiestneniu stavby nie sú záporné ani protichodné. Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov, inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladil a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Navrhovateľ doložil primerane všetky potrebné doklady v súlade s ust. § 3 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Poučenie

Podľa § 53, § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č.4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa ustanovenia § 140c ods.8 a ods.9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (ust. § 29 a § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení noviel) má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania v lehote do 15 pracovných dní od jeho zverejnenia, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (ust. § 29 ods.12, § 37 ods.1 a § 19 ods.1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa

1. MM Invest Košice, s.r.o., Kováčska 19, 040 01 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava- Petržalka
4. Účastníci konania (t. j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie

1. AM-RO, s.r.o., Chrenovec 321, 972 32 Brusno
2. Mestská časť Košice – Vyšné Opátske, Nižná Úvrat' č. 25, 040 01 Košice + informatívna verejná vyhláška
3. Okresný úrad Košice odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, 040 01 Košice
4. Ing. Mgr. art. Jaroslav Král, adf s.r.o., Pod šiancom 1/f, 040 01 Košice
5. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP - EIA, Komenského 52, Košice
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
8. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
9. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice
11. Mesto Košice, Oddelenie dopravy a ŽP, Referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
12. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
14. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Mesto Košice, Oddelenie dopravy a ŽP, Referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice

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

**Situačný výkres spracovaný na podklade
kópie z katastrálnej mapy, ktorý tvorí
nedeliteľnú súčasť rozhodnutia č. MK/A/
2022/10786-07/IV/KRV zo dňa 20.12.2022**

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu