

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) posúdilo žiadosť podanú na tunajšom úrade dňa 05.04.2019 spoločnosťou **HEST CO, spol. s r.o., so sídlom Zinková 10, Košice** zastupujúcou stavebníka spoločnosť **LABAŠ, s.r.o., IČO : 36183181, so sídlom Textilná 1, Košice** o povolenie zmeny stavby pred dokončením pre stavbu s názvom : **„Obchodné centrum FRESH“ Moldavská cesta, Košice**, v konaní vedenom podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností 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)

pre stavebníka : **LABAŠ s.r.o., IČO : 36 183 181**
so sídlom Textilná 1, 040 01 Košice

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

„Obchodné centrum FRESH“ Moldavská cesta, Košice, na pozemkoch KN-C parc. č. 2597/2, 2598/1, 2599/143, 2599/134, 2599/96, 2599/133, 2599/127, k.ú. Terasa, ktorá bola povolená v rozsahu stavebných objektov : **SO 01 – Obchodné centrum FRESH, SO 04 – Vodovodná prípojka, SO 09 – NN prípojka, SO 10 – Areálové osvetlenie, SO 11 – Sadové úpravy, SO 12 – Megaboard, SO 13 – Oplotenie**, stavebným povolením vydaným tunajším úradom č. A/2015/01996-30/II/BAL zo dňa 07.decembra 2015, právoplatné dňa 12.01.2016.

Predmetom zmeny stavby pred dokončením je časť stavby v rozsahu stavebných objektov :

SO 01 – Obchodné centrum FRESH
SO 11 – Sadové úpravy
SO 13 – Oplotenie,

situovaných na pozemku KN-C parc. č. 2597/2 k.ú. Terasa vo vlastníctve stavebníka.

Zmena stavby sa povoľuje v rozsahu podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením vypracovanej oprávnenými osobami, ktorá bola overená v stavebnom konaní a tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

Popis povoloovanej zmeny stavby :

SO 01 – Obchodné centrum FRESH :

- Skrátenie objektu obchodného centra o 1 konštrukčný modul z južnej strany, čím sa dĺžka objektu zmenila z pôvodných 61m na 55,1m.
- Zmenou hrúbku celkovej skladby strechy z dôvodu zmien tepelno-technických normových požiadaviek dochádza k zmene výšky atiky objektu z pôvodných 9,5m na 9,9m ($\pm 0,000 = 237,90$ m n.m.).
- Pôdorysné ustúpenie 1.NP v severovýchodnej časti objektu o jednu modulárnu os
- Návrh medzipodlažia pre prevádzku lekárne a zázemia predajne.
- Zmena dispozičného riešenia 1. NP a 2. NP stavby a zmena využitia 2. NP z obchodných priestorov na kancelárske priestory v strede dispozície s otvoreným átriom, ktoré nahradilo pôvodné 2 terasy vkrojené do východnej a západnej fasády objektu, čomu zodpovedá adekvátne zmena architektúry fasády.
- Zachovanie hlavného vstupu do prevádzky predajne a zásobovania z juhozápadnej strany, zrušenie zásobovania zo severozápadnej strany a premiestnenie hlavného vstupu na 2.NP do severovýchodnej časti objektu s nadväznosťou na chodník pozdĺž hlavnej Moldavskej cesty.
- Ustúpením 1. NP o jednu modulovú os v severovýchodnej časti vznikol pod 2. NP priestor, kde boli presunuté technologické zariadenia – VZT, chladenie, čím sa dosiahla vizuálne skrytá a odhlučnená technológia. Zrušením zásobovania v zadnej severovýchodnej časti, bude spevnená plocha slúžiť len pre parkovanie áut – parkovanie pre kancelárske priestory.
- Úprava stavebnotechnického riešenia stavby vyvolaná zmenami, súvisiace úpravy dotknutých stavebných konštrukcií a technických a technologických zariadení v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- Zmenami nie sú dotknuté prípojky na inžinierske siete a body ich napojenia.
- Predmetom rozhodnutia nie sú reklamné plochy na objekte obchodného centra.

Stavbu obchodného centra FRESH po zmene tvorí dvojpodlažný, samostatne stojaci objekt obdĺžnikového pôdorysu. Strecha objektu je plochá, s povrchovou úpravou strešnej hydroizolácie v časti vrstvou riečneho štrku a v časti vegetačnou vrstvou s extenzívnou zeleňou.

Objekt obchodného centra pozostáva konštrukčne z dvojpodlažnej železobetónovej rámovej prefabrikovanej konštrukcie s modulom 5x6,0 m v smere rámov a 9x6,0 m kolmo k rámom. Objekt je dvojpodlažný s konštrukčnou výškou prízemí 5,77 m a svetlou výškou na poschodí po stropné panely 3,230 m. Objekt tvorí jeden dilatčný celok.

Zmenou stavby sú dotknuté súvisiace stavebné konštrukcie, rozvody a zariadenia elektroinštalácie, ZTI, vzduchotechniky, slaboprúdu, vykurovania a chladenia, ZOTaSH a technologické zariadenia stavby v rozsahu podľa projektovej dokumentácie. Zdrojom tepla pre stavbu bude nová navrhovaná OST 05740 na 2.NP objektu obchodného centra a nová existujúca HV prípojka, v kombinácii s rekuperačnou jednotkou.

Na základe projektového hodnotenia energetickej hospodárnosti budov vypracovaného Ing. Marekom Kušnírom, PhD. Ev. č. 367*1*2016 podľa zákona č. 555/2005 Z.z. a vyhl. č. 364/2012 Z.z. v platných zneniach je stavba obchodného centra na základe globálneho ukazovateľa primárnej energie zaradená do energetickej triedy A0.

Kapacity stavby :

Zastavaná plocha objektu :	1670,15 m ²
Celková úžitková plocha objektu :	2996,45 m ²
Celková predajná plocha objektu :	868,50 m ²

SO 11 – Sadové úpravy – zmeny spočívajú v predĺžení konštrukcie protihlukovej steny pozdĺž predĺženého parkoviska na juhozápadnej strane, v doplnení navrhovanej zelene a v úprave jej druhovej skladby.

SO 13 – Oplotenie – stavebný objekt oplotenia sa vylučuje z rozsahu stavby.

Majetkovoprávne vzťahy :

Povoľovanou zmenou stavby je dotknutá časť stavby na pozemku KN-C parc. č. 2597/2 k.ú. Terasa, ktorý je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 12577 zo dňa 07.06.2019 vo vlastníctve stavebníka spoločnosti LABAŠ, s.r.o., IČO : 36183181, so sídlom Textilná 1, Košice. Pozemok je evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie s príslušnosťou k zastavanému územiu obce.

Časť III. rozhodnutia č. j. A/2015/01996-30/II/BAL zo dňa 07.decembra 2015 sa mení nasledovne :

Podmienky č. 1, 2, 4, 13, 28, 31, 40, 54, 57 sa nahrádzajú nasledujúcimi podmienkami :

1. Stavba a jej zmena bude uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou stavby s názvom „Obchodné centrum FRESH, Moldavská cesta, Košice, parc. č. 2597/2 kat. územie Terasa“, zák. č. 09/2013, vypracovanou v novembri 2013 vrátane následných doplnkov, projektovou spoločnosť PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930*Z*1 a projektovou dokumentáciou pre zmenu stavby pred dokončením s názvom „Obchodné centrum FRESH“ vypracovanou spoločnosťou OON Design s.r.o., Slovenskej jednoty 48, Košice, Ing. arch. Martinom Skalickým, reg. č. 2226AA v 01/2019 a spodrobnejou projektovou dokumentáciou pre uskutočnenie stavby s odstránenými nedostatkami a dopracovanou o požiadavky v zmysle stavebného povolenia a výroku tohto rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením, 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.
4. Stavba vrátane povoľovanej zmeny bude uskutočnená v zmysle ust. § 44 ods. 1 stavebného zákona oprávneným zhotoviteľom ako právnickou osobou oprávnenou na túto činnosť podľa osobitných predpisov v spojení s ust. § 45 a 46a stavebného zákona. Zhotoviteľom stavby bude spoločnosť IGLASS spol. s r.o. Michalská 63, Markušovce 053 21, výpis z Obchodného registra Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 2577/V.
13. Stavebník zabezpečí priestorové a výškové umiestnenie stavby v súlade s podmienkami platného územného rozhodnutia č.j. A/2014/01316-03/II/NAG zo dňa 04.02.2014, č. A/2016/09940-05/II/BAL zo dňa 19.apríla 2016, stavebného povolenia č. A/2015/01996-30/II/BAL zo dňa 07.decembra 2015, tohto rozhodnutia o povolení zmeny stavby a podľa overenej projektovej dokumentácie vrátane jej zmeny, prostredníctvom osoby oprávnenej na geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov.
28. Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska Dopravného úradu SR č. 13966/2019 /ROP-002-P/29640 zo dňa 20.06.2019 :
 - Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche (najmä komíny, bleskozvod, anténové systémy, vzduchotechnika, reklamné zariadenia a pod.), vonkajšieho osvetlenia, ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.) svojou najvyššou časťou nesmie prekročiť nadmorskú výšku 265,0 m n. m. Bpv, t.j. výšku 27,1 m od úrovne ±0,00 (riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme vodorovnej roviny Letiska Košice).
 - Vedenie elektrického prúdu VN a VVN je stavebník povinný riešiť podzemným káblom

- V riešenom území sa vylučuje zriaďovanie stavieb a prevádzok a vykonávanie činností, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva alebo k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke na letisku.
31. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v platnom znení a ust. § 2 – 4 vyhl. č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a projektovú dokumentáciu stavby v časti riešenia civilnej ochrany, kde je riešený jednoduchý kryt budovaný svojpomocne na 1. NP ako aj stanoviská vydané pre danú stavbu vrátane stanoviska č. OU-KE-OKR-2016/005126/73 zo dňa 17.03.2016.
 40. Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný postupovať podľa overenej projektovej dokumentácie povoľovanej stavby a v súlade s projektovou dokumentáciou „Projekt organizácie výstavby, Stavba : Obchodné centrum Fresh, Moldavská cesta, Košice“ vypracovanou Ing. Jánom Šutákom v máji 2014, „Projekt organizácie výstavby, Stavba : Obchodné centrum Fresh, Moldavská cesta, Košice“ vypracovanou Ing. arch. Martinom Skalickým, reg. č. 2226AA v 01/2019 a podľa podrobnejšie rozpracovanej projektovej dokumentácie organizácie výstavby pre uskutočňovanie stavby v zmysle podm. č. 1 tohto rozhodnutia a v súlade s ďalšími podmienkami pre uskutočňovanie stavby a organizáciu výstavby stanovenými v stavebnom povolení a v tomto rozhodnutí.
 54. S odpadmi vznikajúcimi počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Rešpektovať aj tieto podmienky :
 - zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť ho inak ako v súlade s týmto zákonom
 - držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ust. § 77 zákona o odpadoch
 - stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov
 - iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu
 - nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov
 - stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v rámci realizácie stavby spolu s kópiu vyjadrenia č. OU-KE-OSZP3-2019/013593-2 zo dňa 19.02.2019.
 57. Lehota pre ukončenie stavby s celkovým rozpočtovým nákladom 3 600 000,- eur vrátane povolenej zmeny sa stanovuje 18 mesiacov od začatia stavebných prác.

Pre uskutočnenie stavby sa dopĺňajú tieto ďalšie podmienky :

63. Pri výstavbe obchodného centra je potrebné dodržať navrhované protihlukové opatrenia na elimináciu hluku a taktiež dodržať spôsob uloženia, umiestnenia a smerovania VZT zariadení v zmysle projektovej dokumentácie.
64. Pred začatím stavebných prác projektovú dokumentáciu stavby dopracovať o podrobené riešenie časti MaR pre OST 05740 oprávneným projektantom podľa osobitných predpisov a predložiť ju na posúdenie oprávnenej právnickej osobe podľa zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
65. Pred začatím stavebných prác predložiť spoločnosti Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s. na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu OST 05740 časť MaR v súlade so schémou zapojenia – nový stav, výkres č. ÚK-1.
66. V projektovej dokumentácii zohľadniť :
 - Z projektovej dokumentácie vylúčiť text „Pôvodné vzdušné NN vedenie ponechá sa“
 - Pôvodný NN prívod z RIS-SR6 do SR4 je NAVY-J4x240 mm².

67. V projektovej dokumentácii je potrebné odstrániť nedostatky zistené oprávnenou osobou E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. Prešov pri posúdení projektovej dokumentácie :

1. Uvedené v odbornom stanovisku č. S2019/01733/EIC IO/SA zo dňa 26.07.2019 :
 - 1.1 V TS SO 01 časť : Ústredné vykurovanie :
 - Ods. 10. Bezpečnosť práce – sú citované už neplatné vyhl. č. 59/1982 Zb., č. 374/1990 Zb.
 - 1.2 V TS SO 01 časť : NN prípojka pre OST :
 - Ods. 1. Použité normy – je citovaná už neplatná STN 33 2000-5-523.
2. Uvedené v odbornom stanovisku č. S2019/01270/EIC IO/SA zo dňa 07.06.2019 :
 - 2.1 V TS SO 01 časť : Zdravotechnika :
 - Ods. D1 Bezpečnosť a ochrana zdravia – je citovaná už neplatná vyhl. č. 374/1990 Zb.
 - 2.2 V TS SO 01 časť : Elektroinštalácia :
 - Chýba vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a ohrození podľa zákona č. 124/2006 Z.z. § 4 čl. 1
3. Uvedené v odbornom stanovisku č. S2019/0766/EIC IO/SA zo dňa 02.04.2019 :
 - 3.1 V TS SO 01 časť : Zdravotechnika :
 - Ods. A.2. Vstupné údaje – sú citované už neplatné STN 38 6415 a 38 6413
 - 3.2 V TS SO 01 časť : Architektonicko–stavebné riešenie :
 - Ods. 1.3. Výťahy – nie je uvedená požiadavka výstavby výťahu pre imobilných podľa vyhl. č. 532/2002 Z.z., príl. č. 1, čl. 1.7 a NV SR č. 235/2015 Z.z., príl. č. 1 čl. 2
 - Pri výstavbe šacht dodržiavať STN EN 81-20 a STN EN 81-3
 - Chýba vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a ohrození podľa zákona č. 124/2006 Z.z. § 4 čl. 1.

Spodrobnejšiu projektovú dokumentáciu s odstránenými vyššie uvedenými nedostatkami predložiť na posúdenie oprávnenej právnickej osobe podľa zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

68. 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:

1. Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia „SO 01 časť : Ústredné vykurovanie – expanzomat“ je potrebné zabezpečiť odborné stanovisko v zmysle § 5 vyhl. č. 508/2009 Z.z. v platnom znení.
2. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení „SO 01 časť : Ústredné vykurovanie – expanzomat“ vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhl. č. 508/2009 Z.z. v platnom znení.
3. Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia „SO 01 časť : Chladenie, časť : Vzduchotechnika“, je potrebné zabezpečiť odborné stanovisko v zmysle § 5 vyhl. č. 508/2009 Z.z. v platnom znení.
4. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení „SO 01 časť : Chladenie“ vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhl. č. 508/2009 Z.z. v platnom znení.
5. Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia „SO 01 časť : Výťahy, časť : Vzduchotechnika a klimatizácia, časť : Chladenie“, je potrebné zabezpečiť odborné stanovisko v zmysle § 5 vyhl. č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení „SO 01 časť : Malý výťah, časť : Chladenie“, vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhl. č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
7. Technické zariadenia – výťahy sú určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu.
8. Podľa § 4 NV 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 ich používania, je potrebné po ich inštalovaní 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. stavebného povolenia predmetnej stavby vydaného tunajším úradom Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ pod č. A/2015/01996-30/II/BAL dňa 07.decembra 2015.

Týmto rozhodnutím sa mení a dopĺňa stavebné povolenie č. A/2015/01996-30/II/BAL zo dňa 07.decembra 2015, 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

Mestu Košice, pracovisku Košice – Západ, bola dňa 05.04.2019 doručená žiadosť podaná spoločnosťou HEST CO, spol. s r.o., so sídlom Zinková 10, Košice zastupujúcou stavebníka spoločnosť LABAŠ, s.r.o., IČO : 36183181, so sídlom Textilná 1, Košice o povolenie zmeny stavby pred dokončením pre stavbu s názvom : „Obchodné centrum FRESH“ Moldavská cesta, Košice.

Nakoľko pri podaní žiadosti nebol uhradený správny poplatok, tunajší úrad vyzval stavebníka k jeho úhrade výzvou č. MK/A/2019/12147-02/II/BAL zo dňa 12.apríla 2019.

Po úhrade správneho poplatku a po preskúmaní predloženej žiadosti tunajší úrad zistil, že predmetom konania je stavba „Obchodné centrum FRESH“ Moldavská cesta, Košice, pre ktorú bolo tunajším úradom vydané územné rozhodnutie č.j. A/2014/01316-03/II/NAG zo dňa 04.02.2014, (právoplatné dňa 29.05.2014).

Časť predmetnej stavby v rozsahu stavebných objektov SO 01 – Obchodné centrum FRESH, SO 04 – Vodovodná prípojka, SO 09 – NN prípojka, SO 10 – Areálové osvetlenie, SO 11 – Sadové úpravy, SO 12 – Megaboard, SO 13 – Oplotenie, bola povolená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č. j. A/2015/01996-30/II/BAL zo dňa 07.decembra 2015 (právoplatné dňa 12.01.2016).

Objekt Obchodného centra FRESH bol povolený ako dvojpodlažný objekt s plochou strechou s maximálnou výškou na atike + 9,500 m ($\pm 0,000 = 237,90$ m n.m.). Prevádzku obchodného centra na 1. NP tvorila predajňa supermarketu FRESH so skladovým, manipulačným a hygienickým zázemím, pekárňou, lekáreň a predajňa tabaku a tlačie, komunikačné priestory, priestor bankomatov, hygienické zariadenie. Na 2.NP bol navrhovaný archív spoločnosti LABAŠ, s.r.o., butiky, kozmetika, kaderníctvo, kaviareň, zázemia pekárne, lekárne a supermarketu, komunikačné priestory, odovzdávacia stanica tepla. Strecha objektu bola riešená ako plochá v časti ako vegetačná s extenzívnou zeleňou.

Stavebný objekt SO 02 Parkovisko a spevnená plocha bol povolený stavebným povolením Mesta Košice ako špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie rozhodnutím č. A/2014/15973-10 zo dňa 03.12.2014 (právoplatné dňa 05.01.2015).

Stavebné objekty vodných stavieb SO 05 Kanalizačná prípojka splašková a SO 06 Areálová kanalizácia dažďová boli povolené Okresným úradom Košice ako orgánom štátnej vodnej správy rozhodnutím č. OU-KE-OSZP3-2014/023116 zo dňa 16.10.2014 (právoplatné dňa 21.10.2014).

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby pre zmenu časti predmetnej stavby v rozsahu stavebných objektov SO 01 – Obchodné centrum FRESH, SO 02 – Parkovisko

a spevnené plochy, SO 11 – Sadové úpravy, bolo vydané tunajším úradom pod č. A/2016/09940-05/II/BAL zo dňa 19.apríla 2016, právoplatné dňa 23.05.2016.

Zmena SO 01 – Obchodné centrum FRESH spočívala v skrátení hlavného objektu stavby o jeden modul (6,0 m) a tým v zmenšení zastavanej plochy objektu o 186,60 m² a následne v zväčšení plochy objektu SO 02 - Parkovisko a spevnená plocha rozšírením pôvodného parkoviska o plochu 186,60 m², čím sa kapacita pôvodne navrhovaného parkoviska zvýšila o 11 parkovacích stojísk. Zmena súvisela s čiastočnými úpravami dispozičného riešenia objektu, so zmenou pôvodného navrhovaného využitia časti priestorov stavby. Predĺžením parkoviska dochádzalo k predĺženiu objektu hlukovej bariéry a k úprave dotknutej zelene po celej jej dĺžke a k doplneniu výsadby vzrastlých stromov na ploche parkoviska.

Zmena stavby pred dokončením pre stavebný objekt SO 02 Parkovisko a spevnená plocha bola povolená Mestom Košice ako špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie rozhodnutím č. A/2016/14839-5 zo dňa 24.08.2016.

Povoľovaná zmena stavby pred dokončením, ktorá je predmetom konania vedeného tunajším úradom sa dotýka stavebných objektov : SO 01 – Obchodné centrum FRESH, SO 11 – Sadové úpravy, SO 13 – Oplotenie.

Projektová dokumentáciu zmeny stavby pred dokončením rieši zmenu stavebného objektu SO 01 - Obchodné centrum FRESH, kde sa čiastočne mení architektonicko-stavebné a hmotovo-priestorové a dispozičné riešenie stavby v rozsahu uvedenom vo výroku tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením. Súčasne dochádza k zmenám technických a technologických zariadení stavby, ich situovania a vyústenia na fasáde objektu. Základná koncepcia pripojenia stavby na média a kanalizáciu zostáva zachovaná v súlade s povoleným riešením stavby. V súvislosti so zmenou parametrov objektu obchodného centra a parkoviska a spevnených plôch dochádza k úprave riešenia SO 11 – Sadové úpravy formou doplnenia rozsahu navrhovanej zelene. Z rozsahu stavby sa vylučuje SO 13 – Oplotenie.

Po preskúmaní doručenej žiadosti stavebníka, nakoľko táto nebola v súlade s ust. § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a nepostačovala pre posúdenie veci, tunajší úrad výzvou č. MK/A/2019/12147-04/II/BAL zo dňa 06.mája 2019 vyzval stavebníka k doplneniu jeho žiadosti o predpísané podklady v stanovenej lehote a zároveň vedené konanie prerušil.

V rámci prerušeného konania stavebník prostredníctvom svojho zástupcu k žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením predložil primerane povahe veci predpísané podklady v súlade s ust. § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a výzvy tunajšieho úradu.

K žiadosti bola predložená projektová dokumentácia zmeny stavby vypracovaná projektantmi oprávnenými podľa osobitných predpisov a stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Zmena stavby je riešená v projektovej dokumentácii pre zmenu stavby pred dokončením s názvom „Obchodné centrum FRESH“ vypracovanej spoločnosťou OON Design s.r.o., Slovenskej jednoty 48, Košice, Ing. arch. Martinom Skalickým, reg. č. 2226AA.

Povoľovanou zmenou je dotknutá časť stavby na pozemku KN-C parc. č. 2597/2 k.ú. Terasa, ktorý je so vlastníctve stavebníka spoločnosti LABAŠ, s.r.o., IČO : 36183181, so sídlom Textilná 1, Košice.

Po preskúmaní žiadosti a jej podkladov tunajší úrad oznámením č. MK/A/2019/12147-09/II/BAL zo dňa 11.júna 2019 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 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16.júla 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.

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 ústnemu pojednávaniu ani priamo pri ústnom pojednávaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania ani pripomienky dotknutých orgánov k povoleniu zmeny stavby záväzného charakteru v zmysle osobitných predpisov.

Tunajší úrad dňa 16.07.2019 žiadosť o zmenu stavby pred dokončením prerokoval a posúdil v rámci ústneho pojednávania a vykonal miestnu obhliadku územia stavby. 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 a pod., či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby a súvisiace hľadiská v zmysle citovaných ustanovení.

V konaní bol posúdený a prerokovaný súlad navrhovanej zmeny stavby s územným rozhodnutím. Zmena stavby je riešená v rámci územia v zmysle územného rozhodnutia a rešpektuje jeho podmienky. Zároveň stavebný úrad posúdil súlad zmeny stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice v znení jej zmien a doplnkov, v zmysle ktorej sa daná stavba nachádza v lokalite určenej ako plochy mestského a nadmestského vybavenia a obytné plochy viacpodlažnej zástavby - návrh.

Súlad stavby objektu obchodného centra s platnou ÚPN HSA bol posudzovaný v rámci jej predchádzajúceho povoľovacieho procesu 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. Navrhovanou zmenou stavby nedochádza k zmene jej povoleného účelu ani charakteru ako stavby na občianskej vybavenosti s funkciou obchodu a služieb. Stavba aj po zmene rešpektuje funkčné využitie a urbanistickú koncepciu územia, dopravné a technické vybavenie územia, stanovené ochranné pásma a regulatívy územnoplánovacej dokumentácie. 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 spĺňa 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.

Statická doprava pre predmetnú stavbu je zabezpečená na spevnených plochách v rámci areálu stavby, ktoré boli povolené v príslušných kapacitách a s parametrami podľa projektovej dokumentácie a podľa platných predpisov príslušným špeciálnym stavebným úradom.

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.

Zmena stavby rešpektuje požiadavky osobitných predpisov hlavne v oblasti ochrany životného prostredia, hygieny a ochrany verejného zdravia, bezpečnosti práce a technických zariadení, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, civilného letectva a pod. Zmenou stavby nebudú negatívne 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.

V konaní boli predložené odborné posúdenia oprávnených osôb v rozsahu :

- Hluková štúdia, Vplyv hluku z prevádzky na okolie s názvom „Obchodné centrum FRESH“ Moldavská cesta, Košice Terasa, vypracovaná v júni 2019 spoločnosťou AUDITOR s.r.o., Olivová 2002/13, Košice, Prof. MVDr. Jánom Venglovským, PhD.
- „Odborný posudok Preslnenia a denného osvetlenia pomocou ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia najnepriaznivejšie umiestnených bytov v okolitej zástavbe plánovaného obchodného centra FRESH“, vypracovaný v máji 2019 Ing. Marekom Merjavým, reg. č. 1374AA.

Zo záverov posúdení vyplýva, že navrhovaná zmena stavby je v súlade s platnou legislatívou v oblasti verejného zdravia. Rešpektovaním opatrení na elimináciu vplyvu hluku bol stavebník zaviazaný v podmienkach tohto rozhodnutia rovnako ako aj povinnosťou zabezpečiť kontrolné merania hluku zo stacionárnych zdrojov ku kolaudačnému konaniu o uvedení predmetnej stavby do užívania.

K žiadosti boli predložené podklady :

- Projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením (OON Design s.r.o., Ing. arch. Martin Skalický, reg. č. 2226AA, 01/2019)
- Splnomocnenie pre spoločnosť HEST CO spol. s r.o. na zastupovanie stavebníka v konaní zo dňa 01.05.2019
- Vyjadrenie Mesta Košice zo dňa 15.05.2019
- Závazné stanovisko Mesta Košice, ref. energetiky zo dňa 08.08.2019
- Vyjadrenie MČ Košice Západ zo dňa 12.03.2019
- stanovisko Mesta Košice, OVISÚaŽP, ref. ÚHA mesta Košice zo dňa 08.04.2019
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Košiciach zo dňa 28.02.2019, 26.06.2019, 31.07.2019
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach zo dňa 25.02.2019
- stanovisko Okresného úradu Košice odbor krízového riadenia zo dňa 18.02.2019
- stanovisko Okresného úradu Košice OSoŽP, OOPaVZ ŽP ŠSOH zo dňa 19.02.2019
- stanovisko Okresného úradu Košice OSoŽP, OOPaVZ ŽP ŠVS zo dňa 15.02.2019 a 06.06.2019
- stanovisko Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 26.06.2019
- stanoviská Východoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 20.02.2019 a 21.01.2019
- záväzné stanovisko Teplárne Košice, a.s. v skratke TEKŎ, a.s. zo dňa 28.02.2019, stanoviská zo dňa 20.05.2019, 25.07.2019
- záväzné stanovisko Dopravného úradu zo dňa 20.06.2019

- Odborné stanoviská E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. Prešov zo dňa 02.04.2019, 07.06.2019, 26.07.2019
- Rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením vydané Mestom Košice špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie č. A/2016/14839-5 zo dňa 24.08.2016.

Tunajší úrad 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.

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 povahy veci doklady v súlade s ust. § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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 časť podmienok stavebného povolenia dotknutých zmenou nahradil novými podmienkami a pre uskutočnenie stavby určil aj nové podmienky súvisiace s navrhovanou zmenou stavby. 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. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

V súlade s ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto rozhodnutie doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste a to v mieste sídla tunajšieho stavebného úradu na Triede SNP č. 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho stavebného úradu www.kosice.sk.

Za deň doručenia verejnou vyhláškou sa považuje 15-ty deň zverejnenia vyhlášky.

Správny poplatok vo výške **800,- €** bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Rozhodnutie sa doručuje

Verejnou vyhláškou účastníkom konania :

1. HEST CO, spol. s r.o., Zinková 10, Košice
2. Ing. Miroslav Kacej, Mengusovská 16, Košice
3. MUDr. Daniela Kacejová, Mengusovská 16, Košice
4. Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, Košice
5. Ing. arch. Martin Skalický, OON Design s.r.o., Slovenskej jednoty 48, Košice
6. Ing. Ján Šuták, PANAGRAF B.D., kpt. Nálepku 1/U, Košice
7. Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, Košice
8. Ostatní účastníci 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 bytových domov na Moldavskej 9, 11, 13, 15 v Košiciach na pozemkoch KN-C parc. č. 2599/6 a 2599/7 k.ú. Terasa

Dotknuté orgány

9. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice (dve vyhotovenia rozhodnutia – jedno rozhodnutie je určené pre zverejnenie na úradnej tabuli mestskej časti)
10. Mesto Košice, odd. právne a majetkové, Trieda SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŠSÚ pre MaÚK, Trieda SNP 48/A, Košice
13. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽP a energetiky - Energetika, Trieda SNP 48/A, Košice
14. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, odd. CO a KR, Komenského 52, Košice
17. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZ ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
18. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZ ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
19. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZ ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
20. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OPaVZ ŽP, ŠSOO, Komenského 52, 041 26 Košice
21. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva (odb. letísk a stavieb), Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice

23. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice
24. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
25. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným, Komenského 7, Košice
26. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, Košice
27. E.I.C. Engineering inspection company, s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov

Na vedomie (nemá účinky doručenia)

28. HEST CO, spol. s r.o., Zinková 10, Košice
29. Ing. Miroslav Kacej, Mengusovská 16, Košice
30. MUDr. Daniela Kacejová, Mengusovská 16, Košice
31. Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, Košice
32. Ing. arch. Martin Skalický, OON Design s.r.o., Slovenskej jednoty 48, Košice
33. Ing. Ján Šuták, PANAGRAF B.D., kpt. Nálepku 1/U, Košice
34. Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, Košice

Pozn. Žiadame starostu dotknutej Mestskej časti Košice - Západ, o informatívne zverejnenie tohto rozhodnutia na verejne prístupnom mieste.

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.