

## **ROZHODNUTIE**

### **Verejná vyhláška**

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

#### **rozhodlo**

podľa § 39, § 39a stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

#### **rozhodnutie o umiestnení stavby**

s názvom „**Rezidencia Mestský park na Svätoplukovej ul. 37, Košice**“, objekt: chodník a parkovisko, časť PARKOVISKO, na pozemkoch KN-E parcelné číslo 1214, 1200/1 v katastrálnom území Stredné Mesto, tak ako je to zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľa:

**Enviroline s.r.o., Svätoplukova 37, Košice IČO 31 713 645.**

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby verejného parkoviska v priestore medzi bytovým domom na ul. Svätoplukova 37 a Rumanovou ulicou, so siedmimi parkovacími stojiskami so šikmým 60° radením vozidiel, s rozmermi parkovacích stojísk 2,9m x 5,2m a s povrchovou úpravou zo zatrávňovacích panelov ekoraster. Súčasťou návrhu je výsadba 8ks vzrastlých stromov s úpravou a zatrávnením okolitého terénu, podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Vladimír Vydra, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 4679\*SP\*I2.
2. Prístup k stavbe je jestvujúci, z miestnej komunikácie na ul. Rumanova.

3. Pre povolenie predmetnej stavby je navrhovateľ **povinný požiadať** príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.
4. V zmysle vyjadrenia Mesta Košice Tr. SNP 48/A, Košice, č. MK/A/2021/06357 zo dňa 18.1.2021 je navrhovateľ povinný rešpektovať nasledovné požiadavky:
  - počas prípravy výstavby rešpektovať príslušné STN, platné VZN mesta Košice a ochranné pásma jestvujúcich stavieb a verejných sietí
  - informácie pre možné určenie súbehu alebo križovania už uložených resp. plánovaných vedení a o trasách podzemných vedení je potrebné vyžiadať od správcov inžinierskych sietí
  - parkovacie miesta nebudú vyhradené len pre rezidenciu ale budú verejne prístupné aj pre návštevníkov Mestského parku
  - rešpektovať vyjadrenie a stanovené podmienky ÚHA č. MK/C2020/00912-2 zo dňa 4.6.2020 z pohľadu územnoplánovacích a dopravných regulatívov
  - podmienky pre možný zásah do verejných plôch a ich spätnú povrchovú úpravu Vám poskytne referát dopravy MMK a Správa mestskej zelene v Košiciach,
  - do začatia stavebného konania je potrebné vysporiadať vzťah (iné právo) pre dotknutú časť pozemkov vo vlastníctve mesta Košice v zmysle stavebného zákona.
5. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2019//09970 zo dňa 23.1.2019 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
  - Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, 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.
  - 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, voda bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach, tak pri parkovaní.

- Všetky mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
  - V okolí stavby sa nebudú vytvárať žiadne skládky odpadkov a odpadov.
  - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu
7. V prípade nálezu chráneného živočícha počas realizácie stavebných prác, navrhovateľ je v zmysle § 127 stavebného zákona povinný ihneď oznámiť nález chráneného živočícha stavebnému úradu a orgánu ochrany prírody a krajiny a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, do doby, kým o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom ochrany prírody.
  8. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie je navrhovateľ povinný zohľadniť požiadavky Krajského pamiatkového úradu Košice uvedené v záväznom stanovisku č. KPUKE-2021/5130-2/19504/KHA,DU,SO zo dňa 12.3.2021.
  9. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
  10. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
  11. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
  12. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
  13. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
  14. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
  15. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby.

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

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

### **Odôvodnenie**

Navrhovateľ: Enviroline s.r.o., Svätoplukova 37, Košice podal na Mesto Košice pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice dňa 12.7.2021 návrh na umiestnenia stavby nazvanej „Rezidencia Mestský park na Svätoplukovej ul. 37, Košice“,

objekt: chodník a parkovisko, časť PARKOVISKO, na pozemkoch KN-E parcelné číslo 1214, 1200/1 v katastrálnom území Stredné Mesto.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie pod č. MK/A/2021/17130-02/I/KUS dňa 10.8.2021 prerušil. Navrhovateľ dňa 6.9.2021 a 27.9.2021 doplnil chýbajúce doklady.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 12.7.2021 zaplatený vo výške 100 € slovom sto eur, podľa pol. 59 písm. a/ ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Pozemky parcelné číslo KN-E parcelné číslo 1214, 1200/1 v katastrálnom území Stredné Mesto sú vo vlastníctve mesta Košice, Tr. SNP 48/A, Košice, podľa listu vlastníctva č. 11389. Vlastník pozemku udelil navrhovateľovi súhlas s navrhovaným umiestnením stavby vydaným dňa 18.1.2021 pod č. MK/A/2021/06357.

Stavebný úrad oznámil dňa 28.9.2021 začatie územného konania verejnou vyhláškou a súčasne nariadil k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.10.2021. Účastníci konania si v stanovenej lehote (do ústneho pojednávania ani na zvolanom ústnom pojednávaní) neuplatnili žiadne námietky.

K návrhu umiestnenia stavby boli doložené tieto doklady:

- stanovisko Mestskej časti Košice – Staré Mesto, č. PaP/2018/1133/CZE zo dňa 1.2.2019
- stanovisko mesta Košice, č. MK/A/2021/06357 zo dňa 16.1.2021, č. C/2021/00561-2 zo dňa 10.5.2021, č. MK/A/2019/08013 zo dňa 8.2.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2019/09970 zo dňa 23.1.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2019/009959 zo dňa 18.2.2019
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2021/5130-2/19504/KHA,DU,SO zo dňa 12.3.2021
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. 2019/00717-02/015-HŽPZ zo dňa 15.2.2019
- vyjadrenie Správy mestskej zelene v Košiciach, č. 2021/004240-36/Tom zo dňa 1.7.2021
- stanovisko MO SR, Agentúra správy majetku, č. ASMdpV-8-220/2021 zo dňa 26.4.2021
- MV SR, odd. telekomunikačných služieb, č. CPKE-OTS-2021/000201-107 zo dňa 11.3.2021
- vyjadrenie KR PZ v KE, krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-KE-KDI-26-072/2019 zo dňa 18.2.2019
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. č. 6612106125 zo dňa 5.9.2021
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. 2095/2019 zo dňa 5.2.2019
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Košice, č. 16445/2021/Ko zo dňa 12.3.2021, č. 8431/2019/Ing.Ze zo dňa 6.3.2019
- vyjadrenie Tepelného hospodárstva s.r.o., č. ÚI/TEHO/2021/239/1222 zo dňa 9.3.2021
- vyjadrenie Teplárne a.s. Košice, č. TEKO/2021/009327 zo dňa 11.3.2021

- vyjadrenie Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o., č. 145/09.03.2021 zo dňa 25.3.2021
- vyjadrenie Dopravného podniku mesta Košice č. 696/2021/ÚTaU-IL zo dňa 16.3.2021
- vyjadrenie ORANGE SLOVENSKO a.s., č. KE-0507/2021 zo dňa 10.3.2021
- vyjadrenie SITEL s.r.o., Košice č. 210309-0520 zo dňa 11.3.2021
- vyjadrenie Antik telecom Košice č. 277/03/2021 zo dňa 9.4.2021
- vyjadrenie UPC broadband Slovakia s.r.o. č. 395/2021 zo dňa 4.3.2021
- vyjadrenie alternet, s.r.o., č. 2100045714 zo dňa 16.3.2021
- vyjadrenie SWAN KE, s.r.o., IK/143/2021 zo dňa 23.3.2021.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov 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.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy vecí.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať odvolania do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa:

1. Enviroline s.r.o., Svätoplukova 37, Košice
2. Mesto Košice Tr. SNP 48/A, Košice
3. Ostatní 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, vlastníci bytového domu na ul. Svätoplukova 37, Košice)

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice
7. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
9. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice
10. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
11. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
12. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
14. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
15. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
17. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
18. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
19. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice

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

**POTVRDENIE**

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

**Číslo rozhodnutia: MK/A/2021/17130-07/I/KUS**

**zo dňa 25.11.2021**

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pripomienky:**

**POTVRDENIE**

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli stavebného úradu **po dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

**Číslo rozhodnutia: MK/A/2021/17130-07/I/KUS**

**zo dňa 25.11.2021**

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

