

## **ROZHODNUTIE**

### **Verejná vyhláška**

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č.48/A, 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 § 68 ods.2 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

#### **povoľuje zmenu stavby pred dokončením**

stavby s názvom : „**Polyfunkčný súbor Popradská – 1. ETAPA**“ v rozsahu stavebných objektov SO 101 BD/A1, SO 102 BD/A2, SO 103 BD/A3 a SO 106 Objekt podzemnej garáže/G na pozemkoch KN-C parcelné čísla 119/1 a 120/1, katastrálne územie Terasa, v Košiciach, na ulici Popradskej, v MČ Košice – Západ, povolenej na základe stavebného povolenia vydaného tunajším stavebným úradom Mestom Košice, pracoviskom Košice - Západ, Tr. SNP č.48/A, Košice pod č.MK/A/2019/09647-09/II/VIR dňa 14. augusta 2019 (právoplatným dňa 28. októbra 2019), v tomto rozsahu :

SO 101 BD/A1

- nosný systém 2.NP až 6.NP je navrhnutý ako ŽB stenový (hr. stien 200 mm), v 1.NP je navrhnutý nosný systém stavby ako kombinovaný stĺpovo – stenový (obvodové steny 1.NP sú navrhnuté ako biele vane), zakladanie objektu je navrhnuté na základovej doske,
- čiastočné zmeny dispozičných riešení bytov (bez zmien počtu bytov v bytovom dome) vyplývajúce aj so zmeny nosného konštrukčného systému stavby.

SO 102 BD/A2

- nosný systém 2.NP až 7.NP je navrhnutý ako ŽB stenový (hr. stien 200 mm), v 1.NP je navrhnutý nosný systém stavby ako kombinovaný stĺpovo – stenový (obvodové steny 1.NP sú navrhnuté ako biele vane), zakladanie objektu je navrhnuté na základovej doske,
- čiastočné zmeny dispozičných riešení bytov (bez zmien počtu bytov v bytovom dome) vyplývajúce aj so zmeny nosného konštrukčného systému stavby.

SO 103 BD/A3

- nosný systém 2.NP až 7.NP je navrhnutý ako ŽB stenový (hr. stien 200 mm), v 1.NP

je navrhnutý nosný systém stavby ako kombinovaný stĺpovo – stenový (obvodové steny 1.NP sú navrhnuté ako biele vane), zakladanie objektu je navrhnuté na základovej doske,

- čiastočné zmeny dispozičných riešení bytov (bez zmien počtu bytov v bytovom dome) vyplývajúce aj so zmeny nosného konštrukčného systému stavby.

SO 106 Objekt podzemnej garáže/G

- v podzemnej garáži je navrhnutý nosný systém stavby ako kombinovaný stĺpovo – stenový (obvodové steny sú navrhnuté ako biele vane), zakladanie objektu je navrhnuté na základovej doske,
- nosný systém prepojenia objektov SO 106 Objekt podzemnej garáže/G a objektu SO 104 BD/B je navrhnutý ako ŽB stenový (hr. stien 250 mm).

pre stavebníka : **MTS SVK Development 05, s.r.o.,**

so sídlom Mlynské Nivy č.68, Bratislava (IČO : 52 940 276).

Na uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením sa určujú tieto podmienky :

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v konaní o tejto zmene a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením bola vypracovaná oprávneným projektantom : Ing. Mgr. art. Radovan Gonos, autorizovaným architektom (reg.č.1199 AA), DGA- Design Grafic Architecture, s.r.o., Jiráskova č.38, Prešov. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia tunajšieho stavebného úradu.
3. Ostatné podmienky rozhodnutia – stavebného povolenia vydaného Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ, Tr. SNP č.48/A, Košice pod č. MK/A/2019/09647-09/II/VIR dňa 14. augusta 2019 (právoplatné dňa 28. októbra 2019) na predmetnú časť stavby ostávajú primerane v platnosti.
4. Práce na stavbe v súvislosti s vykonávaním povolenej zmeny stavby pred dokončením sa môžu začať vykonávať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti povoleniu zmeny stavby pred dokončením predmetnej časti stavby.

### Odôvodnenie

Dňa 26. mája 2021 podala spoločnosť ESVE, s.r.o., so sídlom Rázusova č.45, Košice zastupujúc v konaní stavebníka **MTS SVK Development 05, s.r.o.,** so sídlom Mlynské Nivy č.68, Bratislava žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu s názvom : „Polyfunkčný súbor Popradská – 1. ETAPA“ pre stavebné objekty SO 101 BD/A1, SO 102 BD/A2, SO 103 BD/A3 a SO 106 Objekt podzemnej garáže/G na pozemkoch KN-C parcelné čísla 119/1 a 120/1, katastrálne územie Terasa, v Košiciach, na ulici Popradskej, v MČ Košice – Západ. Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ vydané stavebné povolenie č.MK/A/2019/09647-09/II/VIR dňa 14. augusta 2019. Projektová dokumentácia zmeny stavby rieši prevažne úpravy dispozičného riešenia niektorých bytov horeuvedených bytových domov (bez zmien počtu bytov a nárokov na statickú dopravu) a taktiež stavebnotechnické zmeny objektu podzemnej garáže.

Súčasne s podanou žiadosťou o zmenu stavby pred dokončením predmetnej časti stavby dokladoval stavebník aj postúpenie práv z pôvodného stavebníka MBL, a.s., Štefánikova č.26, Košice na spoločnosť MTS SVK Development 05, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy č.68, Bratislava zmluvou postúpení práv zo stavebného povolenia uzatvorenou dňa 31.7.2020. Tunajší stavebný úrad na základe predložených dokladov vzal na vedomie oznámenie o zmene stavebníka rešpektujúc ustanovenie § 70 stavebného zákona.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ listom č.MK/A/2021/14891-02/II/VIR zo dňa 2. júna 2021 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 1 200 € slovom jedentisícdeväťsto eur bol stavebníkom dňa 23. júna 2021 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a2) a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na základe predložených dokladov a po ich doplnení požadovaným spôsobom tunajší úrad oznámil listom č. MK/A/2021/14891-04/II/VIR zo dňa 30. júla 2021 v súlade s ust. § 61 ods.4 stavebného zákona začiatok konania o zmene nedokončenej časti stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Keďže sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, tunajší úrad oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967b Zb. o správnom konaní, v platnom znení formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk). Nakoľko bola žiadosť stavebníka dostačujúca a tunajšiemu úradu sú dobre známe pomery staveniska, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V oznámení o začatí konania stanovil stavebný úrad lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania a dotknutých orgánov, prihliadajúc, v akom rozsahu sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania. Súčasne oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány s ich právami a povinnosťami. Zároveň stavebný úrad v súlade s § 142h písm. b) stavebného zákona upovedomil účastníkov konania, že bola v súvislosti s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19 predĺžená lehota na vydanie rozhodnutia. Súčasne v oznámení o začatí konania o zmene časti stavby tunajší stavebný úrad požiadal dotknutý orgán podľa ust. § 140 stavebného zákona – Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského č.52, Košice ako príslušný orgán podľa § 56 písm. “b“ zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ktorý vydal dňa 7.9.2016 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2016/033620 v ktorom rozhodol, že predmetná činnosť nebude posudzovaná podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení) o zaslanie písomného záväzného stanoviska podľa ust. § 140b stavebného zákona ku konaniu o zmene stavby pred dokončením predmetnej časti stavby.

V predložených stanoviskách a vyjadreniach účastníkov konania a dotknutých orgánov do stanoveného termínu neboli vznesené voči navrhovanej zmene časti stavby pred dokončením žiadne námietky a pripomienky, okrem vyjadrenia Združenia domových

samospráv, Rovnianková č.14, Bratislava, ako účastníka stavebného konania podľa ust. § 59 ods.1 písm. c) stavebného zákona ako dotknutej verejnosti (ust. § 24 ods.2 zákona č.24/2006 Z. z.). Vo vyjadrení doručenom elektronickou poštou (doručené do elektronickej schránky, potvrdené elektronickým podpisom dňa 16. augusta 2021) požiadalo Združenie domových samospráv aby v stavebnom rozhodnutí bolo uvedené, akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov ochrany životného prostredia a aby v stavebnom rozhodnutí bolo uvedené, akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania - akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený. Súčasne prejavil vo vyjadrení záujem o prvky zelenej infraštruktúry ktoré by mali byť zapracované projektantom podľa ust. § 3 zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajina, v platnom znení do projektu stavby, o splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa ust. § 5 a § 11 vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode a taktiež o obnovu prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

K predmetnému vyjadreniu Združenia domových samospráv, Rovnianková č.14, Bratislava je potrebné uviesť nasledovné. Stavba s názvom : „Polyfunkčný súbor Popradská – 1. ETAPA“ ako celok bola povolená rozhodnutím – stavebným povolením vydaným Mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ pod č.MK/A/2019/09647-09/II/VIR dňa 14. augusta 2019. V stavebnom konaní a následne v stavebnom povolení boli prerokované a zapracované do projektovej dokumentácie stavby všetky relevantné pripomienky týkajúce sa ochrany životného prostredia vrátane oprávnených požiadaviek uplatnených už v zisťovacom konaní predmetnej stavby podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení. Keďže samotná žiadosť o zmenu stavby pred dokončením týkajúca sa stavebných objektov SO 101 BD/A1, SO 102 BD/A2, SO 103 BD/A3 a SO 106 Objekt podzemnej garáže/G je navrhovaná len v rozsahu úprav dispozičného riešenia niektorých bytov horeuvedených bytových domov (bez zmien počtu bytov a nárokov na statickú dopravu) a taktiež ich stavebnotechnických zmien vrátane stavebnotechnických zmien objektu podzemnej garáže, stavebný úrad mohol konštatovať, že nedochádza k zmenám oproti právoplatnému stavebnému povoleniu ktoré by mali vplyv na požiadavky uvedené v horeuvedenom vyjadrení Združenia domových samospráv, Rovnianková č.14, Bratislava doručené do elektronickej schránky dňa 16. augusta 2021. Samotný súlad navrhovanej zmeny stavby pred dokončením s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní podľa zákona č.24/2006 Z. z. v platnom znení (rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2016/033620 dňa 7.9.2016) bol preskúmaný príslušným dotknutým orgánom Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o ŽP, Komenského č.52, Košice. Uvedený príslušný orgán (podľa ust. § 140a stavebného zákona) na základe oznámenia o začatí konania o zmene stavby pred dokončením, vydal na predmetnú časť stavby ktorej sa zmena dotýka kladné záväzné stanovisko (pod č. OU-KE-OSZP3-2021/031603 dňa 21.09.2021), bez ktorého by stavebný úrad nemohol vo veci rozhodnúť.

Tunajší úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť v zmysle ust. § 68 ods.2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny v požadovanom rozsahu (ani budúcim užívaním) nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Projektová dokumentácia v stupni pre zmenu stavby pred dokončením bola vypracovaná oprávneným projektantom a obsahuje primerane všetky náležitosti v zmysle ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia

stavebného zákona. Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č.48/A, Košice po preskúmaní žiadosti v uskutočnenom konaní rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Povoľovanou zmenou stavby nedochádza k zmene sumárnej veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy stavby pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením. Uskutočnením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa doručenia na tunajšom úrade - Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa ust. § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (ust. § 29 a ust. § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v platnom znení) 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, ust. § 37 ods. 1 a ust. § 19 ods. 1 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor mesta Košice

### Doručí sa

1. ESVE, s.r.o., Rázusova č.45, 040 01 Košice
2. MTS SVK Development 05, s.r.o., Mlynské Nivy č.68, 821 05 Bratislava
3. „DGA“ Design Grafic Architecture, s.r.o., Ing. Mgr. art. Radovan Gonos, Jiráskova č.38, 080 05 Prešov
4. Združenie domových samospráv, Rovniankova č.14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
5. Ostatní účastníci konania :
  - vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ul. Sokolovská č.1 až 11 v Košiciach (na parc. KN-C č. 100 až 105, 107 až 111, kat. územie Terasa).

Na vedomie

6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského č.52, 041 26 Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, Ipeľská č.1, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, EIA, Komenského č.52, Košice
9. KR HZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
10. Inšpektorát práce Košice, ul. Masaryková č.10, 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.