



Naše číslo: MK/A/2024/09218-11  
V Košiciach: 05. 04. 2024  
Vybavuje: Judita Prokopčáková

**MESTO KOŠICE**

## **KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE**

Mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a) bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty podľa § 3a ods. 4 cestného zákona, konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ktorým takto rozhodlo:

### **I.**

#### **podľa § 82 stavebného zákona povoľuje užívanie**

stavby „**Polyfunkčný súbor Popradská/ 1. Etapa**“

stavebný objekt **SO 202 – Spevnené plochy a komunikácie**

navrhovateľovi: **MTS SVK Development 05, s.r.o.**  
**Mlynské nivy 68**  
**821 05 Bratislava**  
**IČO: 52 940 276**

miesto stavby : pozemky evidované v registri „C“ KN s parcelnými číslami 119/1, 119/7, 119/18 - 65, 120/1, 120/8 – 75 a 220/1 v katastrálnom území Terasa, podľa opraveného geometrického plánu č. 279/2023 zo dňa 17.01.2024, úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 07.02.2024 pod č. G1-62/2024.

Účel užívania stavby: inžinierska stavba – spevnené plochy, účelová cesta

Pre trvalé užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Vlastník stavby a jej správca sú povinní stavbu užívať na stanovený účel v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, stavebným povolením a týmto kolaudačným rozhodnutím, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými predpismi a slovenskými technickými normami vzťahujúcimi sa na užívanie pozemných komunikácií a sú povinní stavbu udržiavať v dobrom stavebnom a technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo hygienických a technických závad, závad v schodnosti a v zjazdnosti a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo k ohrozeniu jej vzhľadu. Zmeny účelu užívania stavby vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu.
2. Správcovstvo v zmysle § 3d cestného zákona na predmetnej stavbe bude vykonávať navrhovateľ, ak sa nedohodne inak.
3. Vlastník stavby je podľa § 103 stavebného zákona povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Podmienky určené v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2016/033620 zo dňa 07.09.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.12.2016 zo zisťovacieho konania Okresného úradu Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v Košiciach (ďalej len „Rozhodnutie EIA“) sú nasledovné:
  - žiadne - neboli uvedené.

## II.

### podľa § 68 stavebného zákona povoľuje zmenu stavby

- *Chodník „A“ – z dôvodu vhodnejšieho usporiadania peších trás a chýbajúceho bezbariérového prístupu medzi Chodníkom „B“ a MK4 sa zriadilo nové prepojenie pre peších situované pozdĺž juhozápadnej fasády bytového domu „B“.*

Uvedené zmeny sú zrejmé zo situácie skutočného vyhotovenia stavby, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Váhovský autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo 4759\*A2 a ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

## III.

### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V tomto konaní si uplatnil námietky, resp. vyjadrenie ku konaniu podal účastník konania Združenie domových samospráv so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej len „ZDS“) listami podanými v dňoch 18.12.2023 a 05.02.2024 v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci do schránky mesta Košice zriadenej podľa zákona NR SR č. 305/2013 Z. z. (zákona o e-governmente), v ktorých namieta, resp. požaduje:

- 1.) ZDS sa domáha naplnenia práva na priaznivé životné prostredie tým, že budú na stavbe implementované primerané opatrenia smerujúce k zmierneniu prejavov klimatických zmien, ktoré boli uložené právoplatným Rozhodnutím EIA.
  - Vyhovuje sa.
- 2.) ZDS žiada v kolaudačnom konaní overiť, či boli parkovacie státa zrealizované nasledovne: Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou.
  - Vyhovuje sa.

- 3.) ZDS žiada, aby realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
  - Nevyhovuje sa.
- 4.) ZDS namieta, že súčasťou oznámenia o začatí kolaudačného konania neboli rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok zo zisťovacieho konania a tým verejnosť nemala možnosť overiť plnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak.
  - Nevyhovuje sa.
- 5.) ZDS žiada, aby v rozhodnutí bolo vyhodnotené splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením.
  - Vyhovuje sa.

Pri podaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia bol vybraný správny poplatok vo výške 400,- eur podľa položky 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (na základe platobného poukaz č. 3452230121 uhradené prevodom na účet mesta Košice, zo dňa 03.01.2024).

### O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ **MTS SVK Development 05, s.r.o., Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava, IČO: 52 940 276** (ďalej len „stavebník“), ktorého v konaní zastupujú Ing. Zuzana Gogová, Lužany 74, 956 07 Lužany a Ing. Michal Mikuš, Dukelská 7, 900 29 Bernolákovo, podal dňa 14.11.2023 (listom bez čísla zo dňa 10.11.2023 v Bratislave) na tunajší úrad mesto Košice - špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty a účelové cesty návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia spojeného s konaním o zmene stavby pre stavbu „**Polyfunkčný súbor Popradská/ 1. Etapa**“ v skladbe stavebného objektu **SO 202 – Spevnené plochy a komunikácie**. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie stavby spojené s konaním o zmene stavby.

Z predloženého návrhu a predložených dokladov vyplýva, že došlo v priebehu výstavby k zmene stavby.

- **Chodník „A“** – z dôvodu vhodnejšieho usporiadania peších trás a chýbajúceho bezbariérového prístupu medzi Chodníkom „B“ a MK4 sa zriadilo nové prepojenie pre peších situované pozdĺž juhozápadnej fasády bytového domu „B“.

Stavba sa nachádza na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelnými číslami 119/1, 119/7, 119/18 - 65, 120/1, 120/8 – 75 a 220/1 v katastrálnom území Terasa, podľa opraveného geometrického plánu č. 279/2023 zo dňa 17.01.2024, úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 07.02.2024 pod č. G1-62/2024.

Na predmetný stavebný objekt bolo vydané stavebné povolenia tunajším úradom – mestom Košice – špeciálnym stavebným úradom pre miestne cesty a účelové cesty pod číslom MK/A/2018/16390-15 zo dňa 22.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.03.2019 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č. MK/A/2022/08077-7 (MK/A/2021/22694) zo dňa 04.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2022.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva listom č. OU - KE OSZP3-2023/049035-003 zo dňa 24.10.2023 k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní nemal námietky v zmysle § 108 ods. 1 písm. m) a § 99 ods. 1 písm. b bod 5. Zákona o odpadoch.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy rozhodnutím č. OU-KE-OSZP3-2024/004073-007 zo dňa 28.02.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2024 povolilo užívať vodné stavby.

Tunajší úrad oznámil listom č. MK/A/2024/09218-5 zo dňa 08.01.2024 podľa § 80 stavebného zákona účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania stavby spojené s konaním o zmene stavby a súčasne nariadil k prejednaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 15.02.2024.

V oznámení o začatí kolaudačného konania boli účastníci konania a dotknuté orgány upozorení, že námietky a stanoviská k predmetnému návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Z miestneho zisťovania bol spísaný protokol č. MK/A/2024/09218-9 zo dňa 15.02.2024, z ktorého vyplynulo, že došlo v priebehu výstavby k nepodstatnej zmene stavby oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní a v konaní o zmene stavby pred jej dokončením. Nepodstatné zmeny sú na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Zmeny sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Podmienky určené v stavebnom povolení boli dodržané. Pretože sa skutočné realizovanie stavby podstatne neodchyľovalo od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, tunajší stavebný úrad zlúčil podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona kolaudačné konanie s konaním o povolení tejto zmeny uskutočnenej v priebehu výstavby. Stavebník predložil dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, ktorú vypracovala oprávnená osoba a ktorá bola overená stavebným úradom v tomto kolaudačnom konaní.

Skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení, preto špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto kolaudačného rozhodnutia.

Navrhovaná stavba bola predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“), výsledkom ktorého bolo Rozhodnutie EIA, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovať. Dané rozhodnutie je zverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-subor-popradska>

Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v Košiciach (ďalej len „príslušný orgán“) ako dotknutý orgán vydal ku kolaudácii predmetnej stavby záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2024/011233-002 zo dňa 14.02.2024. Po preskúmaní predložených dokumentov a odporúčaných podmienok a opatrení pre etapu prípravy, výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti uvedených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2016/033620 zo dňa 07.09.2016 vo vzťahu k projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby

**„Polyfunkčný súbor Popradská/ 1. Etapa“ v skladbe stavebného objektu SO 202 – Spevnené plochy a komunikácie, príslušný orgán potvrdil ich súlad.**

Podľa § 38 ods. 6 zákona o EIA: Rozhodnutie povolujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Tunajší špeciálny stavebný úrad túto zákonnú povinnosť splnil vo výroku tohto rozhodnutia iba formálnym spôsobom, pretože Rozhodnutie EIA zo zisťovacieho konania neobsahovalo žiadne podmienky pre navrhovateľa navrhovanej činnosti.

V kolaudačnom konaní ZDS listami podanými v dňoch 18.12.2023 a 05.02.2024 v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci do schránky mesta Košice zriadenej podľa zákona NR SR č. 305/2013 Z. z. (zákona o e-governmente) uplatnil námietky, resp. požiadavky, ktoré tunajší stavebný úrad vyhodnotil nasledovne:

K námietke č. 1:

Špeciálny stavebný úrad tejto námietke vyhovel z nasledujúcich dôvodov:

- Námietke je vyhovené tým spôsobom, že environmentálne opatrenia, ktoré boli uložené v Rozhodnutí EIA boli naplnené a ich naplnenie bolo preverené príslušným orgánom, ktorý ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 56 písm. b) zákona o EIA záväzným stanoviskom ku kolaudačnému konaniu č. OU-KE-OSZP3-2024/011233-002 zo dňa 14.02.2024 potvrdil súlad posudzovanej stavby s Rozhodnutím EIA.
- V zmysle § 126 stavebného zákona ochranu zložiek ŽP a iných osobitých záujmov sledujú dotknuté orgány, ktoré hája verejný záujem z hľadiska nimi sledovaných záujmov. Tieto požiadavky uplatňujú v konaniach podľa stavebného zákona ako dotknuté orgány podľa § 140a stavebného zákona záväznými stanoviskami podľa § 140b stavebného zákona. Vzhľadom k tomu, že v tomto konaní bolo predložené kladné záväzné stanovisko príslušného orgánu, bolo preukázané, že environmentálne opatrenia boli stavebníkom dodržané.

K námietke č.2:

Špeciálny stavebný úrad tejto námietke vyhovel z nasledujúcich dôvodov:

- Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Týmto postupom stavebný úrad overil, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Výsledkom tohto overenia bolo, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie. Je nad rámec stavebného úradu určiť stavebníkovi, aby stavbu uskutočnil inak (podľa predstáv ZDS), než mu to bolo povolené v stavebnom povolení.

### K námietke č.3

Špeciálny stavebný úrad tejto námietke nevyhovel z nasledujúcich dôvodov:

- Počet drevín vo vzťahu k parkovacím státiam riešil stavebný objekt SO 203 Konečné terénne a sadové úpravy. Tento stavebný objekt nie je predmetom tohto kolaudačného konania a preto tunajší úrad nie je oprávnený skúmať, či SO 203 bol zrealizovaný podľa projektu, ktorý overil príslušný všeobecný stavebný úrad v ním vedenom stavebnom konaní.

### K námietke č.4

Špeciálny stavebný úrad tejto námietke nevyhovel z nasledujúcich dôvodov:

- Stavebný zákon neustanovuje povinnosť stavebnému úradu uvádzať do oznámenia o začatí kolaudačného konania obsah Rozhodnutia EIA a vyhodnotenie splnenia podmienok zo zisťovacieho konania. Povinnosťou stavebného úradu je oznámiť začatie kolaudačného konania v súlade s § 80 stavebného zákona s obsahovými náležitosťami uvedenými v tomto ustanovení. Doručením oznámenia o začatí kolaudačného konania boli všetci účastníci konania upovedomení o predmete konania a o možnosti prísť sa s predmetom konania a podkladmi rozhodnutia oboznámiť. Taktiež túto možnosť mohli uplatniť na ústnom pojednávaní. Doručením tohto oznámenia bola poskytnutá možnosť všetkým účastníkom konania, aby si overili plnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia. Tvrdenie ZDS, že „verejnost' nemala možnosť overiť plnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia“ hodnotíme ako zavádzajúce. ZDS od 18.12.2023, kedy prvýkrát vstúpilo do konania podaním označeným ako “Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie“, malo vedomosť, že v danej veci prebieha kolaudačné konanie a malo právo a aj možnosť aktívne vstupovať do konania napríklad formou nazerania do spisu (§ 23 správneho poriadku), aktívnou účasťou na ústnom pojednávaní alebo nazeraním do podkladov rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku a konkrétne hájiť záujmy ochrany ŽP, ktoré môžu byť stavbou dotknuté (nie len alibistickým podávaním vyjadrení, ktoré nie sú konkrétne a sú formulované vo všeobecnej rovine).

### K námietke č. 5

Tejto námietke bolo vyhovené tým spôsobom, že stavebný úrad do podmienok tohto rozhodnutia dal všetky povinné náležitosti okrem iného aj náležitosti stanovené v § 38 ods. 6 zákona o EIA. Týmto postupom bolo požiadavke vyhovené.

Svoje vyjadrenie k stanovisku ZDS ku kolaudácii poskytol aj stavebník, ktorý ho zaslal na tunajší úrad dňa 05.03.2024 (list zo dňa 21.02.2024).

Toto vyjadrenie uvádzame v plnom znení:

Začiatok citácie: „*Stavba: „Polyfunkčný súbor Popradská/ 1. etapa“, na ktorú vydalo rozhodnutie číslo MK/A/2022/08077-7 mesto Košice, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2022, je v príslušnom konaní kolaudovaná v rozsahu SO 202 - Spevnené plochy a komunikácie.*

*Ako stavebník sme si vedomí svojich povinností, ktoré vyplývajú zo zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ako i zo zákona č. 24/2006 Zb. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (zákon EIA) v znení ich zmien a doplnkov. Rovnako práva dotknutých orgánov a verejnosti vyplývajúce z týchto zákonov sú nespochybniteľné.*

*Za stavebníka zdôrazňujeme a deklaruujeme, že realizovaná stavba spĺňa zákonom chránené záujmy deklarované z povahy a podmienok vydaných predchádzajúcich rozhodnutí a povolení, ako aj podmienok v nich predpísaných, garantujúc zákonom chránené záujmy dotknutých orgánov, organizácií a zainteresovanej verejnosti a to v rozsahu korešpondujúcom k charakteru a rozsahu kolaudovaných objektov v prebiehajúcim kolaudačnom konaní. Stavebný úrad v kolaudačnom konaní nekontroloval len zhotovenie stavby podľa overenej dokumentácie, ale sa venoval aj dodržiavaniu zákonom chránených záujmov a to v rozsahu, aké stavebnému úradu v danom správnom konaní z povahy predmetnej veci vo vzťahu k predmetným stavebným objektom zákon určuje.*

*V predchádzajúcich povoľovacích konaniach bola predložená, posudzovaná a pripomienkovaná dotknutými orgánmi štátnej správy, ako aj dotknutou verejnosťou, projektová dokumentácia, ktorá bola vypracovaná oprávnenými osobami a to v rozsahu predpísanom príslušnými zákonmi a súvisiacimi právnymi predpismi. Máme za to, že otázkam environmentálnych cieľov sa preto prednostne venovala projektová dokumentácia už v predchádzajúcich povoľovacích konaniach, ktoré vytvorili predpoklady pre ich následnú kolaudáciu. V kolaudačnom konaní sme predložili všetky relevantné doklady a predpísané skúšky. Stavba bola realizovaná podľa projektu overeného stavebným úradom v stavebnom konaní. Máme za to, že všetky environmentálne ciele sú v realizovanom projekte splnené.*

*Z hľadiska požiadavky ZDS - „Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou. Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami u povrchového odtoku prirodzenou plošnou filtráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.“ Spomenuté opatrenia boli využité pri strechách stavebných objektov SO 101 BD/A1, SO 102 BD/A2, SO 103 BD/A3, SO 104 BD/B, SO 105 BD/C, ktoré nie sú kolaudované v predmetnom kolaudačnom konaní, realizované ako extenzívne zelené strechy. Strecha stavebného objektu SO 106 Objekt podzemnej garáže/G, ktorý nie je kolaudovaný v predmetnom kolaudačnom konaní, bola realizovaná ako intenzívna zelená strecha. Tieto opatrenia boli realizované nakoľko podľa platnej legislatívy nie je možné na parkovacích plochách určených pre dlhodobé státie vozidiel použiť priepustný povrch. Zelené plochy striech o celkovej ploche 2627 m<sup>2</sup> (2248 m<sup>2</sup> extenzívnych zelených striech a 379 m<sup>2</sup> intenzívnych zelených striech) zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do substrátu, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie, ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.*

*Z hľadiska požiadavky ZDS „Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet, ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek.“ je súčasťou SO 203 Konečné terénne a sadové úpravy, ktorý nie je kolaudovaný v predmetnom kolaudačnom konaní, výsadba 130 ks stromov, ktoré dobre znášajú prašnosť, smog a príp. zasolenie a sú nenáročné na údržbu. Stromy sú rozmiestnené rešpektujúc umiestnenie inžinierskych sietí, ochranných pásiem a iné limitujúce faktory tak, aby v čo najväčšej možnej miere zabezpečovali tienenie či už na 130-tich novovybudovaných parkovacích miestach, ako aj na miestach na trávenie voľného času (novovybudované detské ihrisko, workoutové ihrisko, lavičky).*

*Z hľadiska požiadavky ZDS „Parkovacie státiá samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z ocelových laniek“ sa už v projektovej fáze uvažovalo s minimalizovaním parkovacích plôch na teréne a preto 260 z celkového počtu 373 parkovacích státií pre rezidentov projektu sa nachádza v interiéri. Vonkajšie parkovacie státiá budú podľa možností tienené vzrastlou zeleňou (viď vyššie).*

*Projektová dokumentácia bola vypracovaná autorizovanou osobou, ktorá zodpovedá za jej správnosť a úplnosť. Predmetom tohto kolaudačného konania nie sú vodné stavby, ale pre úplnosť uvádzame: Súčasťou projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní bol aj výpočet prietokových množstiev vôd. Vody z povrchového odtoku budú zachytávané v retenčných nádržiach a regulované v zmysle požiadaviek dotknutých orgánov, nakoľko nie je možné dažďové vody vsakovať na mieste ich vzniku z dôvodu nepriepustného podložia na pozemku. Vypustenie odpadových vôd do kanalizácie je zabezpečené cez odlučovač ropných látok. Vodné stavby sú v projekte navrhnuté a realizované tak, že je zabezpečený plynulý odtok dažďových vôd; je zabezpečená dostatočná kapacita a účinnosť odlučovača ropných látok; sú navrhnuté efektívne z ohľadom na splnenie požiadaviek Vodného zákona.*

*Z vyššie uvedeného vyplýva, že súčasťou projektovej dokumentácie stavby sú aj sadové úpravy (ktoré nie sú predmetom tohto kolaudačného konania), tak ako boli prerokované v rámci predchádzajúcich konaní. Plánovaná zeleň na teréne, extenzívne i intenzívne zelené strechy prispievajú výrazným spôsobom k zlepšovaniu mikroklímy danej lokality a k zachytávaniu vôd v území. Sadové úpravy sú navrhované s ohľadom na začlenenie do biodiverzity územia. Dažďové vody sú v maximálnej miere akumulované v strešných vrstvách tak, aby odparovaním vody bolo možné minimalizovať nepriaznivé účinky horúčav v meste. Zelené plochy sú maximalizované. Sadové úpravy zohľadňujú všetky požiadavky, ktoré sú na ne kladené s cieľom maximálneho začlenenia diela do okolitej mestskej krajiny.*

*So zreteľom na vyššie uvedené, sme presvedčení, že v súvislosti s realizáciou stavby nedošlo k poškodeniu životného prostredia a takéto poškodenie ani nehrozí; a stavba bola vykonaná v súlade s verejným záujmom na ochrane životného prostredia.,, koniec citácie.*

V určenej lehote si ostatní účastníci konania neuplatnili žiadne námietky a dotknuté orgány nevzniesli nesúhlasné stanoviská ku vydaniu kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu.

Toto rozhodnutie podľa § 38 ods. 2 zákona o EIA bude zverejnené na úradnej tabuli mesta Košice a zverejnené na webovom sídle mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti. Toto rozhodnutie je k nahliadnutiu verejnosti sprístupnené na správnom orgáne, ktorý ho vydal, t. j. na meste Košice, referáte špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty.

Na základe vyššie uvedeného bolo užívanie stavby povolené tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).



Podľa § 140c ods. 8 a ods. 9 stavebného zákona proti tomuto kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o EIA (§ 29 a § 37 zákona o EIA), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúladi povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o EIA (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o EIA). Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto kolaudačného rozhodnutia a možno ho podať na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice.

#### Príloha

Overená dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby  
pre stavebníka (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)



Ing. Miriam Resteiová  
poverená zastupovaním vedúceho referátu

### Rozhodnutie sa doručí

#### - účastníkom konania

1. MTS SVK Development 05, s.r.o., Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava – *stavebník*;
2. Ing. Michal Mikuš, Dukelská 7, 300 29 Bernolákovo, (kontaktná adresa MTS SVK Development 05, s.r.o., Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava) – *splnomocnenec*;
3. Ing. Zuzana Gogová, Lužany 74, 956 07 Lužany, (kontaktná adresa MTS SVK Development 05, s.r.o., Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava – *splnomocnenec*;
4. Váhoprojekt s,r,o., Ing. Miroslav Váhovský, Kpt. Nálepku 6, 080 01 Prešov – *projektant*;
5. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. právne a majetkové, Ref. nakladania s majetkom);
6. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava

### Na vedomie (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

#### - dotknuté orgány:

7. MČ Košice – Západ, Tr. SNP 39, 040 11 Košice;
8. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. stavebného úradu – ref. stavebného úradu, pracovisko Západ a Východ);
9. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. Dopravy a ŽP, Ref. dopravy) – *cestný správny orgán*;
10. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. útvaru hlavného architekta mesta Košice);
11. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 040 01 Košice;
12. KR PZ v Košiciach – KDI, Rastislavova 69, 041 02 Košice;
13. KR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice;
14. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, ŠVS, ŠSOPaK, EIA, Komenského 52, 041 26 Košice;
15. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice;
16. VVS, a.s., Závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice;
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26;
18. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice;
19. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice – VO;
20. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava;
21. Antik Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice;
22. Orange Slovensko s.r.o., TD-IM Košice, AUPAR TOWER, Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice;

Zverejnené dňa : 10. 04. 2024

do: doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia