

ROZHODNUTIE

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

“REZIDENCIA ALBELLI, Alvinczyho a Bellova ul. Košice“, na pozemkoch parcelné čísla **3624/1 až 3624/18, 3625, 3626, 3627/1, 3627/2** (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území **Letná - umiestnenie hlavnej stavby**, na pozemkoch parcelné čísla **8292/1, 8192, 3559/175, 3559/207, 3501/1, 3501/12** (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území **Letná** a parcelné čísla **8292/8, 8293, 8294** (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území **Severné Mesto - dotknutých umiestnením inžinierskych sietí a úpravou križovatiek** tak, ako je to zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre stavebníka **CTR Alvinczy s.r.o., Štúrova 27, Košice.**

Stavebné objekty:

SO 01 REZIDENCIA ALBELLI

- SO 01.1 Hrubé terénne úpravy
- SO 01.2 Podzemný parking
- SO 01.3 Nadzemný parking a retailové jednotky
- SO 01.4 Bytový dom A
- SO 01.5 Bytový dom B
- SO 01.6 Bytový dom C
- SO 01.7 Bytový dom D
- SO 01.8 Bytový dom E

SO 02 ODDÝCHOVÁ ZÓNA A OBJEKT KONTAJNEROV
SO 03 EXTERIÉROVÝ PARKING
SO 04 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
SO 05 PRELOŽKY KÁBLOVÝCH VEDENÍ
SO 06 HORÚCOVODNÁ PRÍPOJKA - TEKO
SO 07 PRÍPOJKA VODOVODU
SO 08 VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY VODY
SO 09 PRÍPOJKY KANALIZÁCIE
SO 10 VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY KANALIZÁCIE
SO 11 PRÍPOJKA KÁBLOVÉHO VEDENIA NN
SO 12 DISTRIBUČNÝ KÁBLOVÝ ROZVOD NN
SO 13 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY
SO 14 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY POCHÔDZNYCH STRIECH
SO 15 VEREJNÉ OSVETLENIE
SO 16 VONKAJŠIE OSVETLENIE
SO 18 REKONŠTRUKCIA OPLOTENIA
SO 19 DOPRAVNÉ NAPOJENIE NA ALVINCZYHO ULICU
SO 20 ÚPRAVA KRIŽOVATKY ALVINCZYHO-SLOV.JEDNOTY-RAMPOVÁ
SO 21 PRELOŽKA STĽPOV VEREJNÉHO OSVETLENIA
SO 22 DOPRAVNÉ ZNAČENIE
SO 23 ÚPRAVA DOPRAVNÉHO NAPOJENIA SLOV.JEDNOTY NA GORKÉHO ULICU

Prevádzkové objekty:

PS 01 KIOSKOVÁ BLOKOVÁ TS
PS 02 ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA

Plošné a kapacitné údaje:

Zastavaná plocha - objekty: 7297 m²
Zastavaná plocha - objekty a komunikácie: 8265 m²
Plocha zelene: 5047 m² (46,25%)
- z toho na teréne 2647 m²
 na streche parkingu 2400 m²
Celková podlahová plocha objektu: 42900 m²
Podlahová plocha občianskej vybavenosti 1600 m²
Celková úžitková plocha určená na bývanie: 18090 m²
Počet bytov: 299
Počet parkovacích miest: 452 (z toho 20 pre imobilných)
- z toho v podzemnom parkingu 244
 v nadzemnom parkingu 178
 na teréne 30

Predmetom územného konania je novostavba polyfunkčného rezidenčného súboru s bytmi, občianskou vybavenosťou a parkovacími miestami, situovaného medzi ulice Alvinczyho, Bellova a Rampová. Navrhovaná stavba pozostáva z podnože, ktorá prepája hmoty bytových domov A - E. Stavba je navrhnutá s jedným podzemným podlažím, kde sa nachádza parking a pivnice k bytom, 1.nadzemným podlažím tvoriacim podnož stavby, kde sa nachádza parking, pivnice k bytom, odovzdávacia stanica tepla a obchodné priestory, 2.nadzemným podlažím s bytmi, pivnicami k bytom, parkovacími miestami, a bytovými domami A až E. Bytový dom A je navrhnutý na severnom okraji rezidencie, má dvanásť nadzemných podlaží s bytovými jednotkami na 2. až 12. nadzemnom podlaží, spolu 108 bytov; bytový dom B je navrhnutý na západnej strane pri Alvinczyho ulici, s bytovými jednotkami na 2. až 8 nadzemnom podlaží, spolu 45 bytov; bytový dom C je navrhnutý vo vnútrobloku, s bytovými jednotkami na 2. až 8 nadzemnom podlaží, spolu 45 bytov; bytový dom D je navrhnutý na juhozápadnom okraji rezidencie, s bytovými jednotkami na 2. až 5 nadzemnom podlaží, spolu 29 bytov; bytový dom E je navrhnutý na juhovýchodnom

okraji rezidencie, s bytovými jednotkami na 2. až 8 nadzemnom podlaží, spolu 72 bytov. Bytové jednotky sú 2 až 4 izbové - 35 jednoizbových bytov, 177 dvojizbových bytov, 56 trojizbových bytov a 31 štvorizbových bytov. Všetky byty majú loggie alebo terasy, pivnice k bytom sú na 1.PP až 3.NP. Jednotlivé podlažia budú prepojené schodiskami a výt'ahmi. Dopravné napojenie bude z Alvinczyho ulice s doplnením odbočovacích pruhov na Alvinczyho ulici. Stavba bude napojená samostatnými prípojkami na hlavné rozvody inžinierskych sietí, vodovod, kanalizáciu, horúcovod a elektrický rozvod. Stavba si vyžaduje preložky inžinierskych sietí, preložky stĺpov verejného osvetlenia, úpravu križovatky Alvinczyho - Slovenskej jednoty - Rampová, úpravu dopravného napojenia Slov.jednoty na Gorkého ulicu vytvorením nového ľavého odbočovacieho pruhu na ul. Slovenskej jednoty. Súčasťou stavby je aj vytvorenie prístupových komunikácií - chodníkov pre peších a cyklistov, spevnených nástupných plôch a exteriérový parking z ekorastrov.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Odstupy stavby od hraníc susedných pozemkov:

- na parcele číslo 8292/1 (t.j. západnej strany) - 2,000 m
- na parcele číslo 3690/3 (t.j. severnej strany) - 2,000 m
- na parcele číslo 3690/3 (t.j. východnej strany) - 2,300 m (bytový dom A)
- na parcele číslo 3690/3 (t.j. východnej strany) - 2,000 m (bytový dom C)
- na parcele číslo 3690/3 (t.j. východnej strany) - 15,500 m (bytový dom E)
- na parcele číslo 8192 (t.j. juhovýchodnej strany) - 2,000 m (bytový dom E)
- na parcele číslo 3623/2 (t.j. južnej strany) - 11,000 m (bytový dom D)

Odstupy stavby od hraníc susedných stavieb:

- na parcele číslo 3693/1 (t.j. severnej strany) - 10,500 m
- na parcele číslo 3689 (t.j. východnej strany) - 20,000 m (bytový dom C)
- na parcele číslo 3628 (t.j. východnej strany) - 22,000 m (bytový dom E)
- na parcele číslo 3623/2 (t.j. južnej strany) - 17,000 m (bytový dom D)
- na parcele číslo 3623/1 (t.j. južnej strany) - 25,900 m (bytový dom D)

2. Výška najvyššieho bodu plochej strechy domu A bude na kóte +41,000 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) stavby.

Výška najvyššieho bodu plochej strechy domov B,C bude na kóte +26,300 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) stavby.

Výška najvyššieho bodu plochej strechy domu D bude na kóte +15,800 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) stavby.

Výška najvyššieho bodu plochej strechy domu E bude na kóte +24,800 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP) stavby.

3. Prístup k stavebnému pozemku je z miestnej komunikácie na pozemku parcelné číslo 8292/1 v katastrálnom území Letná, Alvinczyho ulica.

4. 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.

5. Projektová dokumentácia predložená k stavebnému konaniu musí byť vypracovaná v rozsahu podľa ust. § 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rešpektujúc ust. §§ 47 až 53 stavebného zákona, ktorými sú ustanovené všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

6. Projektová dokumentácia predložená k stavebnému konaniu musí byť vypracovaná v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a so zohľadnením a rešpektovaním príslušných zákonných a technických noriem a VZN mesta Košice.

7. Podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie stavby bude dokumentácia pre územné konanie, ktorú vypracoval doc. Ing. arch. Juraj Koban, PhD. - autorizovaný architekt, č.osvedčenia *0083 AA*, v septembri 2018.

8. Pri projektovej príprave stavby rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
9. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť pripomienky dotknutých orgánov a organizácií.
10. Na vydanie stavebného povolenia pre stavebné objekty SO 03 Exteriérový parking, SO 04 Komunikácie a spevnené plochy, SO 19 Dopravné napojenie na Alvinczyho ulicu, SO 20 Úprava križovatky Alvinczyho-Slov.jednoty-Rampová, SO 22 Dopravné značenie, SO 23 Úprava dopravného napojenia Slov.jednoty na Gorkého ulicu, je príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.
11. Navrhovateľ ku žiadosti o stavebné povolenie predloží všetky náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
12. Navrhovateľ je povinný k žiadosti o stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona preukázať, že má k dotknutým pozemkom, stavbám vlastnícky vzťah, (alebo že má k pozemkom, stavbám iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona). To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene (§ 58 ods. 2 stavebného zákona).

Účastník konania: Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, si v stanovenej lehote uplatnil pripomienky, ktorým tunajší stavebný úrad z časti vyhovel a časť zamietol (vyhodnotil ich za neopodstatnené).

Ostatní účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

V zmysle § 40 ods.4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná 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.

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Odôvodnenie

Dňa 20.11.2018 podal navrhovateľ spoločnosť CTR Alvinczy s.r.o., Štúrova 27, Košice, zastúpený v konaní spoločnosťou KOPA s.r.o., Šoltésovej 1, Košice, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "REZIDENCIA ALBELLI, Alvinczyho a Bellova ul. Košice", na pozemkoch parcelné čísla 3624/1 až 3624/18, 3625, 3626, 3627/1, 3627/2 (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území Letná - umiestnenie hlavnej stavby a na pozemkoch parcelné čísla 8292/1, 8192, 3559/175, 3559/207, 3501/1, 3501/12 (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území Letná a parcelné čísla 8292/8, 8293, 8294 (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území Severné Mesto - dotknutých umiestnením inžinierskych sietí a úpravou križovatiek.

Pre navrhovanú činnosť "REZIDENCIA ALBELLI, Alvinczyho, Bellova ul. Košice" bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vydal z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2018/013609 zo dňa 30.04.2018, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať.

Citované právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, je uverejnené na webovej stránke orgánu, ktorý ho vydal (www.enviroportal.sk).

Majetkoprávne vzťahy:

Vlastníkom pozemkov parcelné čísla 3624/1 až 3624/18, 3625, 3626, 3627/1, 3627/2 (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území Letná, je podľa výpisu z listu vlastníctva č.11056 navrhovateľ, spoločnosť CTR Alvinczy s.r.o., Štúrova 27, Košice. Vlastníkom pozemkov parcelné čísla 8292/1, 8192, 3559/175, 3559/207, 3501/1, 3501/12 (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území Letná a parcelné čísla 8292/8, 8293, 8294 (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území Severné Mesto, je podľa výpisu z listu vlastníctva č.11620 Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice, ktoré listom zo dňa 03.12.2018 pod č. MK/A/2018/19428 ako vlastník nehnuteľností vydalo súhlas s umiestnením predmetnej stavby.

Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s platným Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Mesta Košice. Predmetná lokalita je ÚPN HSA Košice definovaná ako polyfunkčná zástavba pozostávajúca z obytných plôch viacpodlažnej zástavby a z plôch mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.

Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený vo výške 600,- €, podľa pol.59 písm.b) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu stavebníka oznámil dňa 07.12.2018 v súlade s § 36 stavebného zákona začatie územného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil na prejednanie predloženého návrhu ústne pojednávanie na deň 03.01.2019. Verejná vyhláška bola zverejnená na internetovej stránke mesta Košice, na úradnej tabuli MČ Košice - Staré Mesto a MČ Košice - Sever, a na úradnej tabuli stavebného úradu mesta Košice, pracoviska Košice - Staré Mesto.

Stavebný úrad zároveň požiadal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán, ktorý podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, o zaslanie písomného záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k územnému konaniu pre hore uvedenú stavbu.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán po preštudovaní dokladov konšatoval, že návrh na začatie územného rozhodnutia pre navrhovanú stavbu je v súlade so zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom okresným úradom pod č. OU-KE-OSZP3-2018/013609 zo dňa 30.04.2018 (záväzné stanovisko vydané dňa 14.01.2019 pod č. OU-KE-OSZP3-2019/006416).

Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženým návrhom, dokladmi a dokumentáciou pre územné rozhodnutie, a taktiež aj pripomienkami účastníkov konania podanými pred ústnym pojednávaním. Pripomienky účastníkov konania na ústnom pojednávaní prerokoval a vyhodnotil ich.

Účastník konania Združenie domových samospráv, si v lehote uplatnil námietky, ktoré je možné zhrnúť do nasledujúcich 10 bodov:

1. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti, a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia § 19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.
2. Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

3. V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa § 3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
4. Žiadame, aby okolie stavby “REZIDENCIA ALBELLI, Alvinczyho, Bellova ul. Košice“ bolo podľa § 39a ods.2 písm.b) stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu tak, aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie Príručka na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe.
5. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa § 65 vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa § 18 ods.5 vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
6. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a vodného zákona.
7. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa § 65 vodného zákona č. 364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
8. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
9. Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
10. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou
11. Uvedené pripomienky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa § 39a ods.2 písm.b) stavebného zákona a v zmysle § 4 ods.1 písm.e) vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa § 3 ods.5 zákona č.543/2002 Z.z.

Tunajší stavebný úrad k námietkám uvádza nasledovné:

1. K pripomienke o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti, tunajší stavebný úrad uvádza, že daná požiadavka je projektom dodržaná. Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované v novembri 2018 a je samostatnou prílohou dokumentácie pre územné konanie. Na základe výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia rieši projektová dokumentácia pre územné konanie aj úpravu križovatky Alvinczyho - Slovenskej jednoty - Rampová a úpravu dopravného napojenia Slovenskej jednoty na Gorkého ulicu vytvorením nového ľavého odbočovacieho pruhu na ul. Slovenskej jednoty.
Tunajší stavebný úrad zároveň uvádza, že príslušné dotknuté orgány, ktoré zohľadňujú požiadavky a záujmy chrániace predpismi o pozemných komunikáciách súhlasili so stavbou za dodržania podmienok, ktoré sú zakotvené v podmienkach tohto rozhodnutia. Námietka resp. pripomienka je neopodstatnená.
2. Slovenská správa ciest „ako štátny metodický orgán“ sa nevyjadruje ku konkrétnym dokumentáciám pre územné rozhodnutie. Mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku dopravy a pozemných komunikácií (cestný správny orgán) vydal dňa 03.12.2018 pod č. MK/A/2018/20362 súhlasné stanovisko k predmetnej stavbe. Námietka resp. pripomienka je neopodstatnená.
3. Navrhovaný projekt nezasahuje do územného systému ekologickej stability, neovplyvní, ani neobmedzí biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu, nie je predpoklad významného priameho ani nepriameho negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodiverzity predmetného územia. Pozitívnym vplyvom budú sadové úpravy územia - parková zeleň, stromová aleja pozdĺž Alvinczyho ulice, zeleň pri parkovacích plochách a komunikáciách, ktorých návrh je zapracovaný v projektovej dokumentácii, preto stavebný úrad nepožaduje vypracovanie projektu preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou. Zároveň je potrebné uviesť, že dokumentáciu pre územné konanie posudzoval dotknutý orgán z hľadiska ochrany prírody a krajiny, pričom vo svojom vyjadrení uviedol, že nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu (vyjadrenie zo dňa 14.09.2018 pod č. OU-KE-OSZP3-2018/040862). Námietka resp. pripomienka je neopodstatnená.
4. Uvedená pripomienka bola akceptovaná, projektová dokumentácia rieši plochy na teréne ako verejnú zeleň, stavebný objekt SO 02 Oddychová zóna a objekt kontajnerov, zahŕňa oddychovú zónu - verejný parčík prístupný širokej verejnosti; náhradná výsadba je riešená hlavne výsadbou vzrastlých stromov SO 13 Terénne a sadové úpravy; parková zeleň s trávnikmi a stromami a realizáciu zelených striech SO 14 Terénne a sadové úpravy pochôdných striech; projekt rieši zabezpečenie správneho vodného režimu retenčnými dažďovými nádržami, ktorých forma a lokalizácia bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.
- 5., 6., 7. Uvedené pripomienky budú rozpracované hlavne v stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Navrhovateľ požiada príslušný orgán štátnej vodnej správy o vyjadrenie ešte pred začatím stavebného konania, pričom je potrebné uviesť, že posudzovanie podkladov na výkon štátnej vodnej správy je v kompetencii príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Vodné stavby nie sú v kompetencii všeobecného stavebného úradu, ale sú plne v kompetencii špeciálneho stavebného úradu, ktorým je Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy. Uvedený dotknutý orgán vydal dňa 09.11.2018 pod č. OU-KE-OSZP3-2018/040857 kladné záväzné stanovisko, v ktorom súhlasí s umiestnením predmetnej stavby a konštatuje, že z hľadiska vodných pomerov je umiestnenie navrhovanej stavby možné.

8. Pripomienka bude zohľadnená v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie. V podmienke č.6 tohto rozhodnutia je uvedené, že projektová dokumentácia predložená k stavebnému konaniu musí byť vypracovaná v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a so zohľadnením a rešpektovaním príslušných zákonných a technických noriem STN EN a VZN mesta Košice. Uvedené ustanovenia pojednávajú o všeobecných technických požiadavkách na navrhovanie stavieb okrem iných aj so zohľadnením klimatických podmienok. Zároveň je potrebné uviesť, že projektová dokumentácia je vypracovaná oprávneným projektantom. Podľa ust. § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. Uvedené vyplýva už zo samotných ustanovení stavebného zákona.
- 9., 10. Dokumentácia pre územné konanie je vypracovaná v zmysle zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. v Súhrnnej technickej správe, časť 6.2 Odpadové hospodárstvo a časť 6.3 Spôsob zneškodnenia, využitia a odstránenie odpadových látok. K dokumentácii vydal príslušný dotknutý orgán Okresný úrad Košice, štátna správa odpadového hospodárstva, pod č.OU-KE-OSZP3-2018/041533 dňa 19.10.2018, kladné záväzné stanovisko. Uvedená pripomienka je neopodstatnená, nakoľko sa týka samotného užívania stavby, nie jej realizácie.
- 11.Uvedenej pripomienke bolo z časti vyhovené, a časť pripomienok bola zamietnutá ako neopodstatnená. Účastník konania je oprávnený chrániť si v územnom konaní len svoje subjektívne práva, ktoré by mohli byť rozhodnutím priamo dotknuté. Verejný záujem chránia dotknuté orgány, ktorých záväzné stanoviská k dokumentácii pre územné konanie boli kladné. Tunajší stavebný úrad určil v rozhodnutí o umiestnení stavby podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania.

V závere svojich pripomienok účastník konania požiadal o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nimi uplatnených pripomienok, ako aj rozhodnutia a ostatných písomností a žiada ich doručovať výhradne len do elektronickej schránky združenia.

K uvedenej požiadavke tunajší stavebný úrad uvádza, že stavebný úrad nedisponuje elektronickej kópiou spisu, preto nemôže spisový materiál doručiť žiadateľovi do jeho elektronickej schránky. Zároveň nemá technické ani personálne možnosti na vyhotovenie elektronickej kópie spisu. Dňa 07.12.2018 stavebný úrad oznámil začatie konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a nariadil vo veci ústne pojednávanie. Ústne pojednávanie stavebný úrad nariadil, pretože mal záujem, aby sa prispelo k objasneniu veci. Na ústnom pojednávaní stavebný úrad vyhodnotí všetky námietky a pripomienky účastníkov konania.

Podľa § 21 ods. 1 a 2 správneho poriadku, správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Ak sa má pri ústnom pojednávaní uskutočniť ohliadka, uskutočňuje sa ústne pojednávanie spravidla na mieste ohliadky. Na ústne pojednávanie správny orgán prizve všetkých účastníkov konania a požiada ich, aby pri ústnom pojednávaní uplatnili svoje pripomienky a námietky. Osobitné zákony ustanovia, v ktorých prípadoch sa na neskôr uplatnené pripomienky a námietky neprihliada; na túto skutočnosť boli účastníci konania výslovne upozornení.

Podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Ako z uvedeného vyplýva, v územnom konaní, platí koncentračná zásada, to znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné; stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok. Táto zásada bola upravená v stavebnom zákone preto, že by bolo neúčelné a nevhodné doručovať kópiu spisu každému účastníkovi konania zvlášť. Každý účastník konania, ktorý má reálnu potrebu chrániť svoje práva a oprávnené záujmy k susedným nehnuteľnostiam alebo verejný záujem, má možnosť zúčastniť sa ústneho pojednávania, kde sa dozvie odpovede na svoje otázky, námietky a pripomienky.

Nikto z ďalších účastníkov konania nepodal v stanovenej žiadne námietky ani pripomienky k umiestneniu predmetnej stavby. Na ústnom pojednávaní zúčastnení účastníci konania rovnako nevzniesli námietky k predloženému návrhu umiestnenia predmetnej stavby.

K podaniu navrhovateľ doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby tak, ako to ustanovuje vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a príslušnú projektovú dokumentáciu a usúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnuté najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov a obce podľa povahy veci.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona predpisov 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. Umiestnenie stavby je v súlade s platným Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice.

V konaní bolo posúdené, že dokumentácia pre územné konanie je spracovaná oprávnenou osobou v zmysle ust. § 45 ods.2 písm.b) stavebného zákona. Stavebný úrad územným rozhodnutím o umiestnení predmetnej stavby určil podmienky pre umiestnenie stavby a podmienky pre projektovú prípravu stavby, pričom vychádzal z vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov a organizácií. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zahrnul do podmienok, uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach. Navrhovateľ doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Poučenie

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

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

Ing. Peter Garaj
referent pre územné plánovanie a stavebný poriadok
poverený zamestnanec

Doručí sa:

1. CTR Alvinczy s.r.o., Štúrova 27, Košice
2. KOPA s.r.o., Šoltésovej 1, Košice
3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Spoločenstvo vlastníkov bytov A-22, Alvinczyho 22, Košice
5. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie:

1. MČ Košice - Sever, Festivalové nám.2, Košice
2. MČ Košice - Staré mesto, Hviezdoslavova 7, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Mesto Košice, ref. nakladania s majetkom, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, ref. výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
8. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
12. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, Košice
13. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, KE

14. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
16. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
17. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
18. TEKO, a.s., Teplárenská 3, Košice
19. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
20. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
21. Orange Slovensko, a.s., TD-IM Košice, Pri Hati 1, Košice
22. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
23. DELTA ONLINE s.r.o., Pri salaši 2, Košice
24. DPMK a.s., Bardejovská 6, Košice
25. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
26. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, Košice
27. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice

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

