

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako tunajší úrad), na základe žiadosti podanej dňa 08.01.2019 spoločnosťou **STAVAKOM s.r.o., IČO : 47 569 344, so sídlom : Bernolákova 24, Košice**, o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.septembra 2016, právoplatné dňa 09.01.2017, po preskúmaní a prerokovaní žiadosti na základe výsledku uskutočneného konania posúdil a zosúladil podklady konania, rozhodol o námietkach účastníkov konania a rozhodol takto :

v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) v spojení s ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona

predlžuje platnosť

územného rozhodnutia vydaného tunajším úradom pod č. **A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.septembra 2016, právoplatné dňa 09.01.2017**, ktorým bola umiestnená stavba s názvom projektovej dokumentácie :

„Novostavba bytového domu, Bernolákova 24, Košice“

na pozemkoch KN-C parc. č. 2880/1, 2880/2, 2880/3, 2881, 3003, 3862, 2997, 3852/1, 3001/1 kat. územie Terasa,

v nasledujúcej objektovej skladbe :

SO 01 – Bytový dom

SO 02 – Parkovisko a spevnené plochy

SO 03 – Vodovodná prípojka

SO 04 - Kanalizačná prípojka

SO 05 – NN káblová prípojka

SO 06 - Preložka verejného vodovodu

SO 07 - Teplovodná prípojka.

Platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.septembra 2016 sa predlžuje do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podmienky územného rozhodnutia č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.septembra 2016, záväzné pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu podľa ust. §39a) ods. 2 stavebného zákona a ust. § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ostávajú v platnosti tak, ako sú uvedené v bodoch 1 až 40 časti III. územného rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach :

Námietky uplatnené dňa 16.07.2019 účastníkmi konania Marekom Šedovičom, bytom Narcisová 1/A, Košice, MVDr. Renátou Šedovičovou, bytom Narcisová 1/A, Košice, Štefanom Dudášom, bytom Narcisová 1/B, Košice, Máriou Dudášovou, bytom Narcisová 1/B, Košice, MUDr. Danielou Spišákovou, PhD., bytom Palkovičova 224/8, Košice a MUDr. Branislavom Spišákom, Palkovičova 224/8, Košice, smerujúce k požiadavke účastníkov konania, aby tunajší úrad návrh na predĺženie platnosti územného rozhodnutia zamietol a platnosť územného rozhodnutia nepredĺžil, poukazujúce na znenie ust. § 40 ods. 3, § 38 a § 139 ods. 1 stavebného zákona a na predmet posudzovania stavebného úradu v konaní o žiadosti na predĺženie platnosti územného rozhodnutia :

- 1) týkajúce sa skutočnosti, že navrhovateľ plánuje realizovať stavbu aj na pozemkoch, ktorých nie je vlastníkom – **sa zamietá**
- 2) týkajúce sa skutočnosti, že Mestské zastupiteľstvo v Košiciach prijalo Uznesenie č. 1134 nevyhovieť prípadnej požiadavke investora o kúpu alebo prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta a zároveň požadované plochy zachovať v pôvodnom účele, t.j. ako verejnú zeleň, resp. ich mať v rezerve pre riešenie statickej dopravy už jestvujúcej bytovej zástavby – **sa zamietá**.

Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice Západ, ako príslušný stavebný úrad na základe návrhu navrhovateľa spoločnosti servis REALITY, s.r.o., so sídlom : Jesenná 20, Košice, IČO: 44926529, vydalo dňa 23.septembra 2016 podľa ust. § 39 a 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, územné rozhodnutie č. A/2016/08812-19/II/BAL o umiestnení stavby s názvom projektovej dokumentácie „Novostavba bytového domu, Bernolákova 24, Košice“, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť územného rozhodnutia. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.01.2017.

Mestu Košice, pracovisko Košice – Západ, ako príslušnému stavebnému úradu bola dňa 08.01.2019 doručená žiadosť spoločnosti STAVAKOM s.r.o., IČO : 47 569 344, so sídlom : Bernolákova 24, Košice (ďalej ako žiadateľ), o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.septembra 2016 (ďalej ako územné rozhodnutie) o umiestnení stavby „Novostavba bytového domu, Bernolákova 24, Košice“.

Pri podaní žiadosti bol uhradený správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Žiadateľ k žiadosti o predĺženie platnosti územného Rozhodnutia predložil Dohodu o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia uzatvorenú dňa 01.03.2018 s pôvodným navrhovateľom spoločnosťou servis REALITY s.r.o., so sídlom : Jesenná 20, Košice a nájomnú zmluvu zo dňa 01.03.2018 na prenájom dotknutých nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti servis REALITY s.r.o. so sídlom : Jesenná 20, Košice.

Žiadateľ ako právny nástupca pôvodného navrhovateľa zároveň ako dôvod žiadosti uviedol, že podmienky vydania územného rozhodnutia zostali nezmenené, nebola podaná žiadosť o stavebné povolenie a nebol naplnený bod č. 37 predmetného územného rozhodnutia, t.j. preukázanie podkladov podľa ust. § 58 stavebného zákona a ust. § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. vrátane podkladov podľa ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona, k čomu predložil kópie žiadostí o uzatvorenie zmluvného vzťahu k časti pozemkov dotknutých stavbou s ich vlastníkom Mestom Košice.

Tunajší úrad preskúmal podanú žiadosť a posúdil, že táto neobsahuje potrebné podklady pre posúdenie žiadosti podľa ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona a nepostačuje pre začatie konania vo veci žiadosti a pre jej riadne posúdenie a rozhodnutie vo veci, preto v zmysle ust. § 19 správneho poriadku a primerane podľa ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona výzvou č. MK/A/2019/07471-02/II/BAL zo dňa 21.januára 2019 vyzval žiadateľa k doplneniu jeho žiadosti primerane k povahe veci o podklady potrebné pre riadne posúdenie žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona a zároveň začaté konanie v súlade s ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil. Lehota na doplnenie podkladov bola stanovená na 60 dní odo dňa doručenia výzvy tunajšieho úradu t.j. do 08.04. 2019.

Dňa 04.04.2019 bola tunajšiemu úradu doručená časť podkladov v zmysle citovanej výzvy tunajšieho úradu, ktoré však neboli úplné, preto tunajší úrad výzvou č. MK/A/2019/07471-04/II/BAL zo dňa 12.apríla 2019 opakovane vyzval žiadateľa ako právneho nástupcu navrhovateľa k doplneniu jeho žiadosti o ostatné predpísané podklady v lehote do 30 dní odo dňa doručenia citovanej výzvy.

Podklady v zmysle výzvy tunajšieho úradu boli predložené dňa 28.05.2019 a tým bola žiadosť na predĺženie platnosti územného rozhodnutia úplná a poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie veci v zmysle ustanovenia § 40 ods. 3 stavebného zákona.

Za účelom overenia, či nedošlo k zmene faktických a právnych podmienok a predpisov, na základe ktorých bolo vydané územné rozhodnutie, tunajší úrad v konaní vedenom primerane podľa ust. § 34 – 40 stavebného zákona oznámením č. MK/A/2019/07471-06/II/BAL zo dňa 10.júna 2019 oznámil začatie konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia účastníkom územného konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne prerokovanie návrhu, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.júla 2019.

Okruh účastníkov konania bol vymedzený v súlade s územným rozhodnutím podľa ust. § 34 stavebného zákona v rozsahu, v akom mohli byť vlastnícke alebo iné práva osôb k pozemkom a stavbám vrátane susedných, rozhodnutím priamo dotknuté. Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania primerane podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona a ust. § 26 správneho poriadku bolo oznámenie o začatí konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia doručené aj formou verejnej vyhlášky tým fyzickým a právnickým osobám, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona – fyzické a právnické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov a bytového domu súp. č. 527 Bernolákova č. 9,11,13,15, Košice (podľa rozdeľovníka oznámenia o začatí konania zo dňa 10.júna 2019). Dotknuté orgány boli o začatí konania oboznámené jednotlivo.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli v oznámení o začatí konania oboznámení o možnosti nahliadnutia do spisového materiálu, o možnosti zastupovania v konaní a boli upozornení na právne následky neuplatnenia námietok najneskôr k ústnemu pojednávaniu.

Podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona :

Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona :

Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa ust. § 40 ods. 4 stavebného zákona :

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa ust. § 38 stavebného zákona :

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Po preskúmaní, prerokovaní a posúdení žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia v súlade s ust. § 40 ods. 3 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a ustanoveniami správneho poriadku tunajší úrad zistil, že predpoklady, za ktorých bolo vydané územné rozhodnutie zostali nezmenené.

Predmetom územného rozhodnutia je novostavba bytového domu na pozemkoch KN-C parc. č. 2880/1, 2880/2, 2880/3, 2881, 3003, 3862, 2997, 3852/1, 3001/1 kat. územie Terasa, s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou, napojenou na vyššie uvedených pozemkoch na existujúcu infraštruktúru daného územia. Stavba je riešená v objektovej skladbe : SO 01 – Bytový dom, SO 02 – Parkovisko a spevnené plochy, SO 03 – Vodovodná prípojka, SO 04 - Kanalizačná prípojka, SO 05 – NN káblová prípojka, SO 06 - Preložka verejného vodovodu, SO 07 - Teplovodná prípojka.

Stavba je riešená v dokumentácii pre územné rozhodnutie zák. č. 11/15 vypracovanej spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930*Z*1 oprávneným podľa osobitných predpisov a kolektívom oprávnených projektantov.

Umiestnenie predmetnej stavby vyplýva zo situačného výkresu č.v. 01 Situácia M 1:300, ktorý bol overený tunajším úradom a tvorí grafickú prílohu citovaného územného rozhodnutia. Dokumentácia pre územné rozhodnutie ako aj riešenie a situovanie predmetnej stavby sa nemení a ostáva v platnosti v zmysle pôvodných podkladov a citovaného právoplatného územného rozhodnutia. Dokumentácia pre územné rozhodnutie je v súlade s v súčasnosti platnými právnymi predpismi, technickými normami, spĺňa všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb v zmysle ust. § 47 a súvisiacich stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitných predpisov, hlavne z hľadiska ochrany životného prostredia, ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, dopravy – vrátane parkovania a určenia navrhovania statickej dopravy.

Územie navrhovanej stavby je riešené v územnom pláne ÚPN HSA Košice, v zmysle ktorého sú pozemky navrhovanej stavby súčasťou územia vymedzeného ako obytné plochy viacpodlažnej výstavby. V území, ktoré rieši predmet územného rozhodnutia, nedošlo k zmenám platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Umiestnením stavby sú dotknuté pozemky KN-C parc. č. 2880/1, 2880/2, 2880/3, 2881, k.ú. Terasa a stavby na nich vo vlastníctve spoločnosti servis REALITY, s.r.o., IČO : 44926529, so sídlom : Jesenná 20, Košice (pôvodného navrhovateľa). Žiadateľ spoločnosť STAVAKOM s.r.o., IČO : 47 569 344, so sídlom : Bernolákova 24, Košice je právnym nástupcom navrhovateľa na základe Dohody o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia zo dňa 01.03.2018 a Nájomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom pozemkov a stavieb zo dňa 01.03.2018.

Časť stavby je umiestnená na pozemkoch KN-C parc. č. 3003, 3862, 2997, 3852/1, 3001/1 kat. územie Terasa, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Košice, ktoré vydalo súhlas s umiestnením stavby na týchto pozemkoch v územnom konaní dňa 25.02.2015 a 26.05.2016. Podmienky usporiadania vzťahu stavebníka k dotknutým pozemkom oprávňujúceho ho k uskutočneniu stavby na pozemkoch, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, sú zohľadnené v podmienkach územného rozhodnutia v rozsahu zodpovedajúcom ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona.

K žiadosti boli predložené podklady :

- Dohoda o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia zo dňa 01.03.2019 a Nájomná zmluva zo dňa 01.03.2019
- Kópie žiadostí navrhovateľa o uzatvorenie zmluvného vzťahu k pozemkom dotknutým umiestnením stavby adresované mestu Košice
- Stanovisko spoluautora stavby a zodpovedného projektanta Ing. Jána Šutáka zo dňa 18.02.2019

K žiadosti boli taktiež predložené nové stanoviská tých dotknutých orgánov, ktorých platnosť bola obmedzená :

- Dopravný úrad, Divízia civilného letectva č. 15516/2019/ROP-003-P/31497 zo dňa 17.07.2019, 15516/2019/ROP-004-P/35641 zo dňa 18.07.2019
- Správa mestskej zelene v Košiciach č. 2019/000802-11/Šp zo dňa 26.02.2019

Stanoviská vlastníkov a správcov technického vybavenia územia :

- Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, č. ÚSMI/TEHO/2019/245/1323 zo dňa 26.02.2019, č. ÚSMI/TEHO/2019/240/1611 zo dňa 13.03.2019
- Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., č. TEKO/2019/017739 zo dňa 13.05.2019, č. TEKP/2019/007979 zo dňa 26.02.2019
- Východoslovenská distribučná, a.s., č. 9919/2019/ zo dňa 23.05.2019 a 5394/2019/100978512 zo dňa 19.03.2019 a č. 5893/2016/ zo dňa 31.03.2019, č. 3567/2019/ zo dňa 27.02.2019
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 24754/2019/Má zo dňa 18.03.2019, č. 17981/2019/Ing. Ze zo dňa 01.03.2019,
- SPP – Distribúcia, a.s., č. TD/NS/0360/2019/Uh zo dňa 21.05.2019, č. TD/EX/0039/2019/Lö zo dňa 28.02.2019
- Slovak Telecom, a.s., č. 6611905791 zo dňa 04.03.2019
- Orange Slovensko, a.s., 0409/2019 zo dňa 21.02.2019
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., č. 297/2019 zo dňa 18.02.2019
- Antik Telecom, s.r.o., č. 174/02/2019 zo dňa 11.03.2019
- Alternet, s.r.o., č. 1900007052 zo dňa 14.03.2019
- O2 Slovakia, s.r.o., z 25.02.2019
- DPMK a.s. č. 772/2019/ÚTaÚ/Hr zo dňa 20.02.2019, č. 805/2019/UTaU-IL zo dňa 27.02.2019
- Technická univerzita KE, č. 5754/2019 zo dňa 22.02.2019
- SITEL s.r.o., č. 241/2019/KE zo dňa 25.02.2019
- Slovanet, a.s. č. 131-19/oDSaTR/Vo zo dňa 26.02.2019
- Delta online, s.r.o. 1900006574 zo dňa 20.02.2019, 1900006567 zo dňa 20.02.2019
- SWAN, s.r.o. č. IK/049/2018 zo dňa 25.02.2019
- VEOLIA Energia Východné Slovensko, s.r.o. 154/19.02.2019 z 07.03.2019
- NASES č. 330-2019/1-1071 zo dňa 21.02.2019
- UPJŠ a SANET zo dňa 21.02.2019
- Ministerstvo obrany SR zo dňa 21.03.2019.

Uplatnené stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani rozporné a nie sú v nich stanovené pripomienky resp. požiadavky, ktoré by odôvodňovali zmenu podmienok územného rozhodnutia.

Podmienky citovaného územného rozhodnutia, záväzné pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu zohľadňujú požiadavky dotknutých orgánov, ktoré vydali nové písomné stanoviská a ostávajú v platnosti tak, ako sú uvedené v podmienkach pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu v časti III. územného rozhodnutia. Od vydania územného rozhodnutia nedošlo k žiadnym takým právnym zmenám, ktoré by odôvodňovali zmenu podmienok územného rozhodnutia.

V rámci konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia boli účastníkmi konania JUDr. Marekom Šedovičom, bytom Narcisová 1/A, Košice, MVDr. Renátou Šedovičovou, bytom Narcisová 1/A, Košice, Štefanom Dudášom, bytom Narcisová 1/B, Košice, Máriou Dudášovou, bytom Narcisová 1/B, Košice, MUDr. Danielou Spišákovou, PhD., bytom Palkovičova 224/8, Košice a MUDr. Branislavom Spišákom, Palkovičova 224/8, Košice, písomne uplatnené námietky uvedené v liste zo dňa 10.07.2019 „Námietky a pripomienky účastníkov k územnému konaniu“ doručené tunajšiemu úradu dňa 16.07.2019.

Právnické alebo fyzické osoby, ktoré spĺňajú postavenie účastníkov konania podľa ust. § 34 stavebného zákona v konaní uplatňujú svoje záujmy v rozsahu vyplývajúcom z ich vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám.

Námietky :

Účastníci konania uplatnili námietky smerujúce k ich požiadavke, aby tunajší úrad návrh spoločnosti STAVAKOM s.r.o. na predĺženie platnosti územného rozhodnutia zamietol a platnosť územného rozhodnutia nepredĺžil. Účastníci konania citujú znenie ust. § 40 ods. 3, § 38 a § 139 ods. 1 stavebného zákona a poukazujú na predmet posudzovania stavebného úradu v konaní o žiadosti na predĺženie platnosti územného rozhodnutia. Uvádzajú :

1. V zmysle projektovej dokumentácie k stavbe „Novostavby bytového domu, Bernoláková 24, Košice“ navrhovateľ pôvodne spoločnosť servis REALITY s.r.o., v súčasnosti spoločnosť STAVAKOM s.r.o., plánuje realizovať uvedenú stavbu aj na pozemkoch, ktorých nie je vlastníkom (pozemky vo vlastníctve Mesta Košice).

Tunajší úrad uvádza :

Navrhovateľ v územnom konaní v intenciách ust. § 38 stavebného zákona k pozemkom, ku ktorým nemá vlastnícke alebo iné právo, predložil súhlas vlastníka pozemkov Mesta Košice s umiestnením predmetnej stavby na dotknutých pozemkoch zo dňa 25.02.2015 a 26.05.2016. Podmienky preukázania vzťahu stavebníka k dotknutým pozemkom oprávňujúceho ho k uskutočneniu stavby na pozemkoch, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, sú zohľadnené v podmienkach územného rozhodnutia v rozsahu zodpovedajúcom ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona.

Súhlas mesta Košice s umiestnením predmetnej stavby zo dňa 25.02.2015 a 26.05.2016 je platný, mesto Košice ako vlastníak dotknutých pozemkov v konaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia neuplatnilo k predmetu konania žiadne námietky, čím sú naďalej splnené zákonom ustanovené náležitosti ako v čase vydania územného rozhodnutia.

Pre predmetnú stavbu sú naplnené požiadavky vyplývajúce z ust. § 38 stavebného zákona a ust. § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z.

- Námietka sa zamietá

2. Dňa 18.06.2018 sa uskutočnilo XXI. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach, ktoré na tomto zasadnutí prejednávalo bod s označením „Petícia – nesúhlas občanov s realizáciou investičného zámeru – výstavbou novostavby bytového domu „Bernoláková 24, Košice“, reagujúc tak na doručení petíciu 1400 obyvateľov predovšetkým územia dotknutého vyššie uvedenou plánovanou stavbou, ktorí vyjadrili absolútny nesúhlas s jej realizáciou. MZ v Košiciach prijalo Uznesenie č. 1134, ktorým vyjadrilo vôľu Mesta Košice v prípade požiadavky investora o kúpu alebo prenajatie pozemkov vo vlastníctve mesta tejto požiadavke nevyhovieť a zároveň požadované plochy zachovať v pôvodnom účele, t.j. ako verejnú zeleň, resp. ich mať v rezerve pre riešenie statickej dopravy už jestvujúcej bytovej zástavby.

Zároveň účastníci konania uvádzajú, že stavebný úrad v konaní o žiadosti na predĺženie platnosti územného rozhodnutia overuje, či od vydania územného rozhodnutia nedošlo k zmene faktických a právnych podmienok, na základe ktorých bola stavba umiestnená, resp. k vzniku takých nových skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť vydané územné rozhodnutie.

Na základe uvedených skutočností účastníci konania žiadajú stavebný úrad, aby návrh spoločnosti STAVAKOM s.r.o. zamietol a platnosť územného rozhodnutia nepredĺžil.

Prílohou podania je kópia Uznesenia z XXI. Zasadnutia MZ v Košiciach zo dňa 18. júna 2018 číslo : 1134.

Tunajší úrad uvádza :

Ako vyplýva z odôvodnenia námietky č. 1 navrhovateľ k pozemkom, na ktorých je riešený predmet územného rozhodnutia a ktoré nie sú v jeho vlastníctve, preukázal súhlas vlastníka týchto pozemkov mesta Košice v intenciách ust. § 38 stavebného zákona. Petícia občanov vyjadrujúca nesúhlas občanov s výstavbou predmetnej stavby ako aj uznesenie mestského zastupiteľstva nevyhovieť požiadavke investora na kúpu alebo prenájom dotknutých pozemkov nie sú zákonnými podkladmi vymedzenými ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. v spojení s ust. § 38 a súvisiacich stavebného zákona pre konanie stavebného úradu podľa ustanovení stavebného zákona.

Posudzovanie preukázania vlastníckych alebo iných práv stavebníka k pozemkom dotknutým stavbou je predmetom následného preskúmavania v ďalšom stupni povoľovania stavieb t.j. v stavebnom konaní, kde je stavebník povinný preukázať splnenie podmienok v zmysle ust. § 58 ods. 2, prípadne ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona, čo preukazuje v podkladoch predkladaných k žiadosti o stavebné povolenie vymedzených v ust. § 8 ods. 2 písm. a) vyhl. č. 453/2000 Z.z.

Účastníkmi konania uvádzané skutočnosti nemajú vplyv na vydané územné rozhodnutie. V konaní vo veci žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia tunajší úrad posúdil, že predpoklady za ktorých bolo vydané územné rozhodnutie zostali nezmenené a neboli zistené dôvody, ktoré by bránili predĺženiu platnosti územného rozhodnutia, preto tunajší úrad mohol žiadosti vyhovieť a platnosť územného rozhodnutia predĺžiť.

- Námietka sa zamieta

Ostatnými účastníkmi konania okrem vyššie uvedených neboli k žiadosti uplatnené žiadne námietky.

Tunajší úrad preskúmal podanú žiadosť a na základe výsledkov vykonaného posúdenia, nakoľko to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia, podklady pre územné rozhodnutie a podmienky v území, žiadosti žiadateľa vyhovuje. Podmienky pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu určené v územnom rozhodnutí č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.septembra 2016 ostávajú v platnosti.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie : Proti tomuto rozhodnutiu možno do 15 dní odo dňa jeho doručenia v súlade s ust. §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení podať odvolanie na Mesto Košice, pracovisko Košice Západ, Trieda SNP 48/A, Košice.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Správny poplatok vo výške **20,- €** bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. b) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

S primeraným uplatnením ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste a to v mieste sídla tunajšieho stavebného úradu na Triede SNP č. 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho stavebného úradu www.kosice.sk.

Rozhodnutie sa doručí :

Verejnou vyhláškou účastníkom konania :

1. Servis REALITY, s.r.o., Jesenná 20, Košice
2. STAVAKOM s.r.o., Bernolákova 24, Košice
3. OLYMP PRESS s.r.o., Zemplínska 32, Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
3. JUDr. Marek Šedovič, Narcisová 419/1A, Košice
4. MUDr. Renáta Šedovičová, Narcisová 419/1A, Košice
5. Štefan Dudáš, Narcisová 1/B, Košice
6. Mária Dudášová, Narcisová 1/B, Košice
7. MUDr. Daniela Spišáková, PhD., Palkovičova 224/8, Košice
8. MUDr. Branislav Spišák, Palkovičova 224/8, Košice
9. Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
10. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
11. Školská kuchyňa a školská jedáleň Bernolákova 16, Košice, Bernolákova 16, Košice
12. ZUŠ Bernolákova 26, Košice
13. Právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona (právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) – vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu súp. č. 527 Bernolákova 9,11,13,15

Dotknuté orgány

14. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39/A, 040 11 Košice (dve vyhotovenia rozhodnutia – jedno rozhodnutie je určené pre zverejnenie na úradnej tabuli mestskej časti)
15. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice
16. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ÚHA mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
17. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
18. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŠSÚ pre MaÚK, Trieda SNP 48/A, KE
19. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE, Energetika, Trieda SNP 48/A, Košice
20. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE, Trieda SNP 48/A, Košice
21. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
22. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
23. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
24. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOO, Komenského 52, 041 26 Košice
25. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
26. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice

27. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
28. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Popradská 78, Košice
29. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
30. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva (odb. letísk a stavieb), Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
31. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
32. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
33. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
34. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
35. Slovak Telecom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
36. Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
37. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
38. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5
39. Antik Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
40. ELTODO osvetlenie, s.r.o. Rampová 5, Košice
41. DPMK a.s. Bardejovská 6, Košice
42. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
43. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
44. Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 11 Košice
45. SBD II, Bardejovská 3, Košice
46. MV SR, Centrum podpory Košice, Odd. telekom. služieb, Kuzmányho 8, Košice
47. MO SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Východ, Komenského 39/A

Na vedomie (nemá účinky doručenia)

1. Servis REALITY, s.r.o., Jesenná 20, Košice
2. STAVAKOM s.r.o., Bernolákova 24, Košice
3. OLYMP PRESS s.r.o., Zemplínska 32, Košice
4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
5. JUDr. Marek Šedovič, Narcisová 419/1A, Košice
6. MVDr. Renáta Šedovičová, Narcisová 419/1A, Košice
7. Štefan Dudáš, Narcisová 1/B, Košice
8. Mária Dudášová, Narcisová 1/B, Košice
9. MUDr. Daniela Spišáková, PhD., Palkovičova 224/8, Košice
10. MUDr. Branislav Spišák, Palkovičova 224/8, Košice
11. Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
13. Školská kuchyňa a školská jedáleň Bernolákova 16, Košice, Bernolákova 16, Košice
14. ZUŠ Bernolákova 26, Košice

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

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