

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

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

rozhodlo

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom „**Stavebné úpravy dvorového krídla budovy na ul. Hlavná 83, Košice**“, na pozemku parcelné číslo KN-C 778 v katastrálnom území Stredné Mesto, nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice, tak ako je to zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľa:

polpet s.r.o., Slovenskej jednoty 8, Košice, IČO 48 070 581.

Predmetom predloženej dokumentácie stavby pre územné konanie je prístavba dvorových krídel budovy na ul. Hlavná 83 v Košiciach, národnej kultúrnej pamiatky – Dom meštiansky. Prístavba pozostáva z obnovy časti kultúrnej pamiatky, t.j. jej južného dvorového krídla, ktoré bude jeho náhradou so zachovaním pôdorysnej línie a podlažnosti a dostavba priečneho východného dvorového krídla, čím vznikne ucelený komplex dvorového krídla v tvare „L“. Prístavba bude bez podpivničenia, pozostávať bude z jedného nadzemného podlažia a podkrovia. V prízemných priestoroch sa navrhuje prevádzka stravovacieho zariadenia a v podkrovných priestoroch apartmány na ubytovacie účely.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Prístavba bude umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej Ing. Mariánom Auerom (03/2019), a to:
 - na spoločnej hranici s parcelami na ktorých sú postavené stavby: na pozemku parcelné číslo 780/1 (z južnej strany), 779/2 (zo západnej strany), po celej dĺžke
 - na spoločnej hranici s východnou dvorovou časťou stavby na pozemku parcelné číslo 777 (zo severnej strany) v dĺžke 12,73m, s vytvorením svetlíka na presvetlenie okien na južnej fasáde tejto časti susednej nehnuteľnosti
 - západná časť prístavby bude umiestnená na súčasnom (pôvodnom) pôdoryse dvorového krídla.
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Marián Auer, mars pro, s.r.o., Kysucká 16, Košice, č. osvedčenia 2605*A*4-1.
3. Celková zastavaná plocha prístavby bude 114 m².
4. Max. výška pultovej strechy prístavby bude na kóte + 7,890, meranej od kóty ±0,000, ktorá je na úrovni 1. nadzemného podlažia budovy Hlavná 83.
5. Parkovanie pre účely stavby je v zmysle STN 736110/Z2, zabezpečené 1 parkovacím státím na pozemku KN-C parcelné číslo 3093/1, katastrálne územie Letná.
6. Prístavba je napojená na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí budovy Hlavná 83: vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť.
7. Prístup k stavebnému pozemku je jestvujúci z miestnej komunikácie, na ul. Hlavná.
8. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2019/11412-3/32263/AL/DU zo dňa 29.4.2019 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
 - Podmienky rozhodnutia o zámere obnovy predmetnej časti kultúrnej pamiatky KPUKE-2019/4387-6/7032/AL,DU zo dňa 8.2.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.3.2019, ostávajú platné a nezmenené.
 - Pri architektonickom návrhu svetlíka navrhovanej prístavby priečného dvorového krídla bude svetlík v severnej parcelácii na styku s východným dvorovým krídlom objektu Hlavná 85, Košice v úrovni 2. nadzemného podlažia na pravouhlom pôdoryse, t.j. bez zošíkmenia západnej a východnej steny svetlíka.
10. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. 2019/02373-02/004/HŽPZ zo dňa 14.5.2019 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
 - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť Nariadenia ES č. 852/2004 Európskeho parlamentu a rady z 25.4.2004 o hygiene potravín a vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania týkajúce sa vybavenia priestorov účelovým zariadením s ohľadom na pripravovaný sortiment a zabezpečená bude plynulosť a jednosmernosť výrobného procesu, aby sa nekrížili čisté a nečisté prevádzky
 - požiadavky vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia a to: - zriadenie uzavretých priestorov nqa oddelené skladovanie čistej a použitej bielizne, - zriadenie priestoru na vypranie osobnej bielizne a odevov a primeraný priestor na sušenie a žehlenie bielizne

a odevov s možnosťou vetrania, ak pranie osobnej bielizne a odevov nebude zabezpečené iným spôsobom, - vybavenie miestnosti pre upratovačku výlevkou s prívodom tečúcej pitnej vody a tečúcej teplej vody, - zabezpečenie požadovanej výmeny vzduchu vo všetkých priestoroch bez prirodzeného vetrania

- požiadať orgán verejného zdravotníctva podľa § 52 ods. 1 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. o posúdenie návrhu na kolaudáciu stavby.
 - podľa § 132 ods. 1 zák. č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budov počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m^{-3} za kalendárny rok.
11. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
 12. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
 13. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
 14. V prípade, ak v objekte bude umiestnený nový malý zdroj znečistenia ovzdušia, predložiť príslušnú projektovú dokumentáciu na obec t.j. mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, ktorá je príslušná vydať súhlas na povolenie stavieb malých zdrojov znečistenia ovzdušia podľa §17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov.
 15. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 16. 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.
 17. Pre účely stavebného konania je stavebník povinný spodrobniť statický výpočet a predložiť podrobnejšiu dokumentáciu stavby, časť statika, kde budú zohľadnené už zistené skutočné základové pomery navrhovanej stavby, jestvujúcich susedných stavieb, vrátane opatrení statického zabezpečenia susedných stavieb.
 18. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je projektant povinný navrhnuť stavebné konštrukcie, tak aby spĺňali všeobecné technické požiadavky na stavby v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z.: požiadavky mechanickej odolnosti a stability, požiadavky požiarne, tepelno-technické, hygienické a požiadavky stavebnej akustiky. Stavba sa musí navrhnuť tak, aby zabezpečovala ochranu pred hlukom a vibráciami na takej úrovni, ktorá neohrozuje zdravie a je vyhovujúca pre obytné a pracovné prostredie, a to aj na susedných stavbách.
 19. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
 20. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Účastník konania, vlastník susednej nehnuteľnosti na ul. Hlavná 85, Košice, parcelné číslo KN-C 777, katastrálne územie Stredné Mesto, HASSO SLOVENSKO, spol. s r.o., Hlavná 45, Košice zastupovaný v konaní advokátskou kanceláriou Brösl & Čentík s.r.o.,

Rázusova 1, Košice, podal v rámci územného konania dňa 17.12.2020, 3.6.2021 a 29.9.2021 námietky k navrhovanému umiestneniu stavby.

Stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníka konania takto:

Námietkam účastníka konania, HASSO Slovensko, spol. s r.o., Hlavná 45, Košice, zastupovaného v konaní advokátskou kanceláriou Brösl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, Košice uplatneným v rámci celého územného konania vo veci:

- námietky smerujúcej k stavebnotechnickému riešeniu stavby medziparcelačného svetlíka priamym napojením na parcelačný múr nehnuteľnosti Hlavná 85, Košice a vytvorením tzv. medziparcelačného svetlíka, sa nevyhovuje
- námietky smerujúce k stavebnotechnickému riešeniu stavby medziparcelačného svetlíka z dôvodu, že nezohľadňuje všetky okná na štítovej stene dvorovej časti budovy Hlavná 85, Košice, sa vyhovuje
- požiadavky na doplnenie podkladov k aktualizácii stavu, sa vyhovuje
- námietky smerujúcej k odbornému posudku – odbornému svetlotechnickému posúdeniu vplyvu navrhovaných stavebných úprav na okolité stavby z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia stavby vypracovanému Ing. Kristiánom Kondášom, PhD. a doc. Ing. Martinom Lopusniakom, PhD., z 08/2020, sa nevyhovuje
- požiadavky na umiestnenie navrhovanej stavby s odstupom 2m od parcelačného múru na spoločnej hranici parciel číslo 777 a 778, sa nevyhovuje
- požiadaviek súvisiacich so zachovaním prejazdu v zmysle vecného bremena, ktoré je evidované na liste vlastníctva č. 741, sa vyhovuje
- požiadavky na spracovanie návrhu nového vjazdu, sa nevyhovuje
- požiadavky zapracovania námietok a pripomienok do územného rozhodnutia podľa § 39 ods. 1, § 39a ods. 2 stavebného zákona a podľa § 4 ods. 1 písm. d) až f) vyhlášky č. 453/200 Z. z., sa vyhovuje
- námietok týkajúcich sa občiansko-právneho vzťahu a sporu vo veci dvorovej časti budovy Hlavná 85, ktorá je sčasti postavená na pozemku KN-C parcelné číslo 778 vo vlastníctve navrhovateľa, sa nevyhovuje
- nedodržania podmienok pre umiestnenie stavby podľa § 6 vyhlášky 453/2000 Z.z., sa nevyhovuje
- námietok týkajúcich sa riešenia statickej dopravy, sa nevyhovuje.

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

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

Odôvodnenie

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

umiestnenie stavby navrhovateľa polpet s.r.o., Slovenskej jednoty 8, Košice zo dňa 10.5.2019, vydal v územnom konaní rozhodnutie č. MK/A/2019/13842-12/I/KUS zo dňa 30.9.2019 o umiestnení stavby: „Stavebné úpravy dvorového krídla budovy na ul. Hlavná 83, Košice“, na pozemku KN-C parcelné číslo 778 v katastrálnom území Stredné Mesto, nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice.

Rozhodnutím Okresného úradu Košice, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-KE-OVBP2-2020/010237 zo dňa 14.2.2020, s právoplatnosťou zo dňa 9.3.2020, bolo toto územné rozhodnutie zrušené. Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky zrušil predmetné rozhodnutie a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie vo veci. V zmysle § 59 ods. 3 je správny orgán viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. Vychádzajúc z obsahu rozhodnutia nadriadeného orgánu stavebný úrad mesta Košice pracovisko Staré Mesto vyzval navrhovateľa, aby predložený návrh doplnil o projekt pre územné konanie, ktorým sa preukáže splnenie podmienok pre umiestnenie stavby v zmysle § 6 vyhlášky č. 532/2002 a územné konanie rozhodnutím č. MK/A/2020/05418-23/I/KUS dňa 2.7.2020 prerušil. Dňa 2.9.2020 navrhovateľ doplnil požadované doklady – dodatok č. 2 sprievodnej správy s doloženým Odborným posudkom – odborné svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovaných stavebných úprav na okolité budovy z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia, vypracovaný Ing. Kristánom Kondášom, PhD.

Predmetom predloženej dokumentácie stavby pre územné konanie je prístavba dvorových krídel budovy na ul. Hlavná 83 v Košiciach, národnej kultúrnej pamiatky – Dom meštiansky. Prístavba pozostáva z obnovy časti kultúrnej pamiatky, t.j. jej južného dvorového krídla, ktoré bude jeho náhradou so zachovaním pôdorysnej línie a podlažnosti a dostavba priečneho východného dvorového krídla, čím vznikne ucelený komplex dvorového krídla v tvare „L“. Prístavba bude bez podpivničenia, pozostávať bude z jedného nadzemného podlažia a podkrovia. V prízemných priestoroch sa navrhuje prevádzka stravovacieho zariadenia a v podkrovných priestoroch apartmány na ubytovacie účely.

Mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s § 36 ods. 1,4 stavebného zákona, v súlade s vyhláškou č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona dňa 10.11.2020 oznámilo začatie územného konania verejnou vyhláškou a k prerokovaniu návrhu nariadilo na 17.12.2020 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na tomto pojednávaní boli zo strany účastníka konania spol. HASSO SLOVENSKO spol. s r.o., Hlavná 45, Košice zastupovaného v konaní advokátskou kanceláriou Brösl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, Košice (ďalej len účastník konania), uplatnené námietky k navrhovanému umiestneniu stavby doručené stavebnému úradu na ústne pojednávanie. Námietky boli prejednané a vyhodnotené ústne na pojednávaní a písomne zaznamenané v zápisnici z ústneho pojednávania.

Námietky účastníka konania doručené v deň ústneho pojednávania uvedené v bodoch 2. až 11., stavebný úrad vyhodnotil nasledovne:

bod č. 2

Účastník konania nesúhlasí so stavebnotechnickým riešením stavby priamym napojením na parcelačný múr svojej nehnuteľnosti a vytvorením tzv. medziparcelačného svetlíka, projektované riešenie medziparcelačného svetlíka zohľadňuje iba jestvujúce okná umiestnené na južnej štítovej parcelačnej stene objektu Hlavná 85 zo severu, ktoré sa

nachádzajú na 2. nadzemnom podlaží. Podľa účastníka konania riešenie medziparcelného svetlíka nezohľadňuje existenciu okien umiestnených na južnej štítovej parcelačnej stene Hlavná 85 zo severu, ktoré sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží.

Stavebný úrad na pojednávaní predložil účastníkovi konania projektovú dokumentáciu pre územné konanie, podľa ktorej je zrejmé že navrhovaná stavba rešpektuje všetky existujúce okná umiestnené na štítovej stene východnej dvorovej časti nebytovej budovy Hlavná 85, parcelné číslo 777. Navrhovaná konštrukcia nezasahuje do žiadneho okna susednej stavby. Svetlík je navrhnutý po celej výške prístavby a svojim situovaním zabezpečí presvetlenie, vetranie a údržbu dvorovej časti Hlavná 85. Námietke je z tohto dôvodu vyhovie. Celé jeho konštrukčné riešenie bude predmetom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

bod č. 3

Podľa názoru účastníka konania doloženým Odborným posudkom – odborné svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovaných stavebných úprav na okolité budovy z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia, vypracovaným Ing. Kristánom Kondášom, PhD., nedošlo k odstráneniu nedostatkov vytýkaných rozhodnutím Okresného úradu Košice č. OU-KE-OVBP2-2020/010237 zo dňa 14.2.2020, z dôvodov:

- posudok sa nevysporiadal s ust. vyhlášky č. 541/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci, a to napriek tomu, že budova účastníka konania je nebytová budova, v ktorej sú umiestnené podnikateľské prevádzky – pracoviská, v ktorých vykonávajú zamestnanci prácu na základe pracovného pomeru, resp. obdobného pomeru

- podklady týkajúce sa budovy klienta z r. 1992 sú už neaktuálne a neodzrkadľujú súčasný stav využívania a členenia vnútorných priestorov účastníka konania a preto účastník navrhoval, aby mu bolo umožnené v primeranej lehote doložiť aktuálne podklady

- nie je zohľadnený vplyv umiestňovanej stavby na osvetlenie vo vzťahu k oknám na 1. NP na západnej strane dotknutej časti budovy účastníka konania

- podľa názoru účastníka konania nebolo preukázané, že umiestnenie stavby je navrhnuté v súlade so znením STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov tak, že v susedných nehnuteľnostiach nedôjde vplyvom realizácie stavby k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienenia.

V rámci konania bolo vyhodnotené, že odborný posudok „Odborné svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovaných stavebných úprav na okolité budovy z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia Košice I, Košice – Staré Mesto – k.ú. Stredné Mesto“ vypracovaný oprávnenou osobou, so zohľadnením všetkých právnych predpisov a je pre účely územného konania postačujúci. Vypracovaný bol na podklade doložených dokladov účastníkom konania v priebehu územného konania (kvôli dokazovaniu legálnosti svojej stavby). K projektu sa vyjadril orgán verejného zdravotníctva, ktorý k navrhovanej stavbe vydal súhlasné záväzné stanovisko. Citovaná vyhláška pojednáva o požiadavkách na denné osvetlenie pracoviska s dlhodobým pobytom. Z dostupných podkladov nevyplývala povinnosť jej aplikácie v posudku.

Účastník konania namietal, že podklady z r. 1992 sú už neaktuálne a neodzrkadľujú súčasný stav využívania a členenia vnútorných priestorov klienta. V tejto súvislosti účastník konania žiadal, aby mu bolo umožnené v primeranej stavebným úradom stanovenej lehote, doložiť do spisu aktuálne podklady. Požiadavke účastníka konania bolo vyhovie, na základe toho bol na pojednávaní dohodnutý termín a do zápisnice bolo uvedené, aby účastník konania doplnil v termíne do 8.1.2021 aktualizáciu stavu využívania budovy Hlavná 85, s tým že

informácia bude zaslaná stavebníkovi a stavebnému úradu. Navrhovateľ žiadal, aby stav obsahoval schválenú projektovú dokumentáciu stavebným úradom a vydané rozhodnutie o zmene v užívaní stavby. Tejto požiadavke stavebný úrad vyhovel.

bod č. 4

Účastník konania žiadal, aby stavba bola umiestnená a postavená 2m od spoločných hraníc a od parcelačného múra susednej nehnuteľnosti tak, aby bol zabezpečený komfort užívania susednej nehnuteľnosti, dostatočné denné osvetlenie a vetranie ako aj bezproblémová údržba a ochrana vlastníckych práv. Účastník konania vyjadril nesúhlas s umiestnením stavby na 0,00m od hranice pozemku a stavby, teda so stavebnotechnickým riešením stavby priamym napojením na parcelačný múr svojej budovy a vytvorením tzv. medziparcelačného svetlíka.

Ako je uvedené vyššie predmetom predloženého návrhu na územné konanie je prístavba dvorových krídel budovy na ul. Hlavná 83 v Košiciach. Ide o stavbu situovanú v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Košice. Budova Hlavná 83 je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako Dom meštiansky, pod č. 3451/1. Predmetom návrhu je obnova časti kultúrnej pamiatky Hlavná 83, t.j. jej južného dvorového krídla, ktoré bude jeho náhradou so zachovaním pôdorysnej línie a podlažnosti a dostavba priečneho východného dvorového krídla, čím vznikne ucelený komplex dvorového krídla v tvare „L“.

Takéto umiestnenie stavby určil orgán pamiatkovej starostlivosti, Krajský pamiatkový úrad Košice, a to najprv rozhodnutím o zámere obnovy č. KPUKE-2019/4387-6/7032/AL,DU zo dňa 8.2.2019, a následne záväzným stanoviskom č. KPUKE-2019/11412-3/32263/AL/DU zo dňa 29.4.2019. Dotknutý orgán stanoviskami vydanými na základe súčasného poznania kultúrno-historických hodnôt určil podmienky na zastavanie dotknutého pozemku. Stavebný úrad požiadavky, ktoré vyplývajú z vyjadrení dotknutých orgánov chrániacich verejné záujmy podľa osobitných predpisov a sú vyjadrené v záväzných stanoviskách v plnej miere rešpektuje a ich obsah je pre stavebný úrad záväzný (§ 140b stavebného zákona). Na základe uvedeného námietke nebolo možné vyhovieť.

bod č. 5 a bod č. 6

Účastník konania žiadal, aby bol zachovaný prejazd osobných a nákladných motorových vozidiel pre zásobovanie cez podjazd, ktorý je súčasťou nehnuteľnosti Hlavná 83 vo vlastníctve stavebníka v súlade s uzavretou zmluvou o zriadení vecného bremena; nesúhlasí s posunom prejazdu a brány kvôli stavbe prístrešok - terasa, aby pri súčasnom stavebno-technickom riešení bol výpočtom oprávnenej osoby preukázaný dostatočný polomer prejazdu a vjazdu pre motorové vozidlá cez podjazd Hlavná 83, aby stavebník spracoval návrh nového vjazdu a vstupu pre peších a motorové vozidlá, aby bola ponechaná dostatočná prejazdová krivka pre osobné a motorové vozidlá zohľadňujúca minimálne šírkové usporiadanie a priestorové požiadavky na smerové vedenie rôznych typov pozemných komunikácií, tak aby bola zachovaná minimálna plocha, ktorú potrebujú vozidlá pre ich jazdné manévry. V opačnom prípade nesúhlasí s riešením objektu prístrešok - terasa.

Stavebný úrad upresnil účastníkovi konania predmet návrhu. Objekt prístrešok - terasa nie je predmetom návrhu na umiestnenie stavby. Predmetom návrhu na umiestnenie stavby nie je riešený posun prejazdu k nehnuteľnosti Hlavná 85, parcelné číslo 777, a ani presun brány umiestnenej na právnej hranici parciel číslo 777 a 778, ktorá podľa namietateľa slúži pre peších a motorové vozidlá. Navrhované umiestnenie stavby v plnej miere rešpektuje povinnosti navrhovateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo zmluvy o zriadení vecného bremena evidovanej na liste vlastníctva č. 741, v časti C Ľarchy, ktorá spočíva v práve prechodu cez

podjazd, ktorý je súčasťou nehnuteľnosti - dom č.s. 82 v prospech oprávneného HASSO SLOVENSKO spol. s r.o. V-5/98 v.z.241/98. Námietkam sa vyhovel.

bod č. 7

Účastník konania žiada, aby rozhodnutie obsahovalo okrem všeobecných náležitostí uvedených v § 47 stavebného zákona aj podmienky podľa druhu územného rozhodnutia ustanovené v § 39 až 39d zákona, ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania ako aj rozhodnutie o námietkach účastníkov konania, všetky požiadavky, pripomienky a námietky vymedziť v územnom rozhodnutí ako podmienky rozhodnutia podľa § 39 ods. 1 resp. § 39a ods. 2 stavebného zákona a podľa § 4 ods. 1 písm. d) až f) vyhl. č. 453/2002 Z.z.

Náležitosti rozhodnutia pre umiestnenie stavby sú určené stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou. Je povinnosťou stavebného úradu vyhotoviť rozhodnutie o umiestnení stavby tak, aby obsahovalo všetky náležitosti v zmysle stavebného zákona a citovanej vyhlášky. Toto rozhodnutie je vydané podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a primerane druhu a účelu stavby obsahuje všetky potrebné náležitosti. Uvedeným sa námietke vyhovel.

bod č. 8

Účastník konania vyjadril názor, že projekt pre územné rozhodnutie dostatočne nepreukázal splnenie podmienok pre umiestnenie stavby v zmysle § 6 vyhlášky 532/2002 Z.z. (presvetlenie, komfort užívania, prístup k fasáde a oknám za účelom údržby) ako aj nedodržanie štandardného odstupu stavby od hranice pozemkov. Žiadal príslušnými výpočtami a odbornými meraniami komplexne posúdiť odstup navrhovanej stavby a jestvujúceho objektu vo vlastníctve účastníka konania z hľadiska zachovania podmienok uvedených vo vyhláške č. 532/2002 Z. z. ako aj súladu s vyhláškou č. 311/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte energetickej hospodárnosti budov a obsah energetického certifikátu a súladu s technickými normami STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, STN EN 16798-5 Energetická hospodárnosť. Vetrание budov. Miera primeranosti odstupu stavieb v zmysle citovaných predpisov a noriem sa určuje s prihliadnutím na konkrétne podmienky miesta a stavieb komplexne, pričom nesmie byť nadmerne zasahované do práv vlastníkov susedných nehnuteľností.

Časť pripomienok a námietok bola už vyhodnotená uvedená vyššie pri bode č. 3 a č. 4. Časť námietok smeruje k projektu pre uskutočnenie stavieb a bude predmetom stavebného konania. Výpočty energetickej hospodárnosti budov, denného osvetlenia budov, podľa normy STN EN 16798-5 Energetická hospodárnosť. Vetrание budov, sa v štádiu územného konania nevyžadujú (§ 37; § 39a stavebného zákona).

bod č. 9 a č. 10

Účastník konania poukazuje na to, že stavebný úrad zistil skutočnosti o údajnej existencii neoprávnenej a nepovolenej stavby na pozemku navrhovateľa, keďže dvorová časť budovy Hlavná 85 je postavená na pozemku parcelné číslo 778 vo vlastníctve navrhovateľa, čiže je postavená na cudzom pozemku bez preukázania iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Podľa názoru namietateľa táto okolnosť priamo podmieňuje dôvodnosť umiestnenia stavby, nakoľko existencia neoprávnenej a nepovolenej stavby na

ktorú sa má napojiť ďalšia stavba je neprípustné bez vyriešenia otázky, čo s takouto stavbou. Účastník konania vyjadril názor, že umiestnením stavby by stavebný úrad svojou činnosťou predurčil osud a povolenia susednej nepovolenej a neoprávnenej stavby, ktorej prípadné faktické odstránenie by bolo výstavbou znemožnené, čo by mohlo spôsobiť ujmu na právach tak odvolateľa ako aj navrhovateľa, v ktorého záujme by rovnako malo byť vyriešenie vecných práv k časti jeho zastavaného pozemku a má teda priamy dopad na navrhovateľa ako aj účastníka konania ako vlastníka susednej nehnuteľnosti.

Účastník konania uviedol, že vo veci údajnej neoprávnenej stavby prebehla obhliadka nehnuteľnosti v rámci vykonaného štátneho stavebného dohľadu, ktorého výsledky neboli účastníkovi oznámené. Podľa jeho vyjadrenia je nepochybné že medzi účastníkom konania a navrhovateľom je občianskoprávny spor, ktorý prekračuje rozsah právomoci stavebného úradu resp. spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. Z tohto dôvodu účastník konania žiadal prerušiť konanie resp. postup podľa § 137 stavebného zákona.

Stavebný úrad rieši existenciu neoprávnenej stavby v samostatnom konaní pod č. MK/A/2021/06635. Riešenie takejto situácie je dané ustanovením §88a – konanie o dodatočnom povolení stavby. Len na základe výsledku konania podľa § 88a bude zrejmé ako dopadne „osud stavby“, či dodatočným povolením alebo odstránením stavby. Stavebný úrad v územnom konaní umiestňuje stavbu na pozemku navrhovateľa. Stavba sa neumiestňuje na pozemku zastavanom susednou stavbou. Navrhované umiestnenie stavby rešpektuje existujúci stav nehnuteľnosti Hlavná 85. Projekt pre územné konanie si nevyžaduje riešenie susednej stavby, presnejšie tej časti, ktorá je aj na pozemku navrhovateľa. Vyhodnotenie námietky je v uvedené v ďalšej samostatnej časti odôvodnenia.

bod č. 11

Účastník konania žiadal, aby sa stavebný úrad zodpovedajúcim spôsobom vysporiadal s námietkami a postupoval v súlade s §36 stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., aby požiadal stavebníka aby doplnil podklady a premietol požiadavky do územného rozhodnutia. Vyhodnotenie tejto námietky je zrejmé vyššie v bode č. 7.

Stavebný úrad ústne pojednávanie uzavrel s tým, že účastníkovi konania vyhovel určil lehotu na doplnenie aktualizácie stavu svojej nehnuteľnosti. Na základe toho bol na pojednávaní dohodnutý termín a do zápisnice bolo uvedené, aby účastník konania doplnil v termíne do 8.1.2021 aktualizáciu stavu využívania budovy Hlavná 85, s tým že informácia bude zaslaná stavebníkovi a stavebnému úradu. Navrhovateľ žiadal, aby stav obsahoval schválenú projektovú dokumentáciu stavebným úradom a rozhodnutie o zmene v užívaní stavby.

Dňa 8.1.2021 účastník konania zaslal stavebnému úradu žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov k aktualizácii stavu do 1.2.2021. Dňa 4.2.2021 účastník konania doručil stavebnému úradu dokumentáciu k zmene v užívaní stavby, ktorá je súčasťou podania zo dňa 4.2.2021 kedy HASSO SLOVENSKO spol. s r.o., Hlavná 45, Košice podal žiadosť o povolenie zmeny v užívaní stavby Hlavná 85, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 777 v katastrálnom území Stredné Mesto. Podľa predloženej projektovej dokumentácie ide o zmenu v užívaní nebytového priestoru rýchleho občerstvenia (bez doloženia príslušného dokladu o užívaní stavby) situovaného na 1. nadzemnom podlaží so vstupom z nádvoria za účelom vytvorenia 1 bytovej jednotky. Ide o časť stavby, ktorá sa nachádza na pozemkoch KN-C 777 a 778, katastrálne územie Stredné Mesto. Čiže ide o priestory, ktoré sú tesnom kontakte s navrhovanou stavbou v tomto územnom konaní. Žiadosť je evidovaná pod sp. zn. MK/A/2021/10116. Konanie o zmene v užívaní stavby je prerušené rozhodnutím č.

MK/A/2021/10116-04/I/KUS zo dňa 9.4.2021.

Dňa 17.2.2021 stavebný úrad v súlade s § 142h písm. b) stavebného zákona v súvislosti s mimoriadnou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19a pretrvávajúcim núdzovým stavom vyhláseným z dôvodu zabezpečenie riešenia druhej vlny koronavírusu COVID-19, oznámil účastníkom, že bola predĺžená lehota na vydanie rozhodnutia.

Námietky účastníka konania spol. HASSO SLOVENSKO spol. s r.o., Hlavná 45, Košice zastupovaného v konaní advokátskou kanceláriou Brörtl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, Košice, k navrhovanému umiestneniu stavby boli prejednané v rámci ústneho pojednávania, ich vyhodnotenie bolo zaznamenané v zápisnici z ústneho pojednávania. Avšak v bode č. 10 uvedených námietok bolo uvedené, že medzi navrhovateľom a klientom prebieha občianskoprávny spor, ktorý prekračuje rozsah právomoci stavebného úradu resp. spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. Z uvedeného dôvodu tak účastník žiadal prerušenie konania resp. postup podľa § 137 ods. stavebného zákona. Návrh účastníka konania na prerušenie konania, tak ako je uvedený v námietkach zo dňa 17.12.2020 nebol jednoznačný, hlavne v tom, že v ňom nebolo presne uvedené, či vo veci vyššie uvedeného občianskeho sporu bol podaný žalobný návrh, ktorý by mohol byť dôvodom na prerušenie konania. A ani v zápisnici táto informácia nebola uvedená. Uvedomujúc si absenciu písomného vyhodnotenia námietky stavebný úrad na základe uvedených skutočností požiadal dňa 9.3.2021 účastníka konania, aby v lehote 7 pracovných dní predložil všetky podklady súvisiace s občianskoprávnym sporom uvedeným v námietkach zo dňa 17.12.2020. Dňa 22.3.2021 advokátska kancelária Brörtl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, Košice zaslala stavebnému úradu odpoveď na uvedenú žiadosť. Z obsahu odpovede je zrejmé, že v uvedenej veci nie je na príslušnom súde podaný taký žalobný návrh. Z tohto dôvodu stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2021/04420-34/I/KUS z 9.4.2021 návrh účastníka konania, spol. HASSO SLOVENSKO spol. s r.o., Hlavná 45, Košice zastupovaného v konaní advokátskou kanceláriou Brörtl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, Košice, na prerušenie územného konania vo veci návrhu na umiestnenie stavby zamietol.

Následne stavebný úrad za účelom oboznámenia účastníkov konania so všetkými podkladmi pre vydanie rozhodnutia v zmysle § 3, § 32 a § 33 zák. č. 71/1967Zb. o správnom konaní dňa 19.5.2021 upovedomil verejnou vyhláškou účastníkov konania o všetkých podkladoch pre rozhodnutie a na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Účastník konania, HASSO SLOVENSKO spol. s r.o., Hlavná 45, Košice zastupovaný v konaní advokátskou kanceláriou Brörtl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, Košice zaslal dňa 3.6.2021 na stavebný úrad vyjadrenie, kde uviedol, že zotrváva na všetkých predchádzajúcich námietkach zo dňa 17.12.2020 a doplnil ďalšie námietky. V tých uviedol, že predložený návrh na umiestnenie stavby neobsahuje potrebné údaje o statickej doprave v zmysle platnej normy. V ďalších námietkach opakovane poukazoval na zistené skutočnosti o existencii občiansko-právneho vzťahu aj sporu týkajúceho sa údajnej existencie neoprávnenej a nepovolenej stavby na pozemku navrhovateľa.

Táto doplnená časť námietok sa týka pozemku a stavby, ktorá nie je predmetom tohto územného konania. Ide o skutočnosti zistené v rámci štátneho stavebného dohľadu pri ktorom stavebný úrad skonštatoval, že budova na ul. Hlavná 85 v Košiciach, ktorej vlastníkom je podľa listu vlastníctva č. 4195 HASSO Slovensko, spol. s r.o., Hlavná 45, Košice, je postavená na pozemku parcelné číslo 777 a aj na pozemku parcelné číslo 778, ktorého vlastníkom podľa listu vlastníctva č. 741 je spoločnosť polpet s.r.o., ul. Slovenskej jednoty 8, Košice, čiže budova Hlavná 85 je postavená sčasti na cudzom pozemku.

Stavebný úrad v územnom konaní prejednáva umiestnenie stavby na pozemku parcelné číslo 778 na základe návrhu navrhovateľa. Neprejednáva sa susedná nehnuteľnosť, ktorá je sčasti postavená na pozemku 778. Ako bolo uvedené vyššie vo vyhodnotení námietok zo dňa 17.12.2020 bod č. 9 a č. 10 stavebný úrad stavbu umiestnenú na cudzom pozemku rieši v samostatnom konaní, a to podľa § 88a stavebného zákona. Takýto názor vyjadril aj Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky v rozhodnutí č. OU-KE-OVBP2-2020/010237 zo dňa 14.2.2020.

V prípade námietky týkajúcej sa parkovacích miest navrhovanej stavby stavebný úrad opakovaným preskúmaním dospel k záveru, že návrh neobsahuje taký prepočet potreby parkovacích miest ako je určený platnou normou STN 73 6110/Z2, vyhláškou č. 532/2002 Z. z. a v súčasnosti platnou judikatúrou a navrhovateľom predložené preukázanie vytvorenia potrebných parkovacích miest je nepostačujúce. aj keď toto riešenie nebolo Okresným úradom v odvolacom konaní vytknuté. Stavebný úrad preskúmaním návrhu konanie pre vyššie uvedené dôvody rozhodnutím č. MK/A/2021/04420-40/I/KUS dňa 14.7.2021 prerušil. Dňa 16.8.2021 navrhovateľ doplnil požadované doklady.

Po doplnení uvedených dokladov stavebný úrad za účelom oboznámenia účastníkov konania s doplnenými podkladmi pre vydanie rozhodnutia, v zmysle § 3, § 32 § 33 a § 21 zákona č. 71/1967Zb. o správnom konaní dňa 2.9.2021 upovedomil účastníkov konania o doplnení podkladov pre rozhodnutie a súčasne dňa 29.9.2021 uskutočnil ústne pojednávanie. Účastník konania, HASSO SLOVENSKO spol. s r.o., Hlavná 45, Košice zastupovaný v konaní advokátskou kanceláriou Brösl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, Košice na ústnom pojednávaní si uplatnil námietky k riešeniu statickej dopravy a s poukazom na STN 73 6110 č. 16.3.13. Účastník konania s poukazom na STN 73 6110 č.16.3.13 namietal dochádzkovú vzdialenosť, ktorá je väčšia ako normové maximum, ďalej považoval za nepreukázané tvrdenia navrhovateľa o údajnej narušenej statike objektu a vyjadril názor, že projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie naďalej nevyhovuje všeobecne záväzným predpisom a STN. Námietky boli vyhodnotené, ústne prejednané a zapísané v zápisnici z ústneho pojednávania. Navrhovateľ a projektant do zápisnice uviedli, že stavebným úradom požadované doplnenia projektovej dokumentácie doplnili v maximálnej možnej miere. Projektant prehlásil, že projektová dokumentácia je vypracovaná v súlade s právnymi predpismi, normami, vyhláškami a bola doplnená spresňujúcimi vysvetleniami a odôvodneniami pôvodného riešenia. Trval na správnosti vypracovania projektovej dokumentácie. Účastník na konaní prehlásil, že trvá na všetkých doteraz ústne a písomne predložených a prednesených námietkach, vyjadril názor že boli prednesené nové skutočnosti, ktoré nijakým spôsobom nepotvrdil. Na pojednávaní bolo konštatované, že žiadne nové skutočnosti v konaní nie sú, a to kvôli skutočnostiam ktoré budú ďalej uvedené.

Stavebný úrad vznesené námietky z ústneho pojednávania vyhodnocuje nasledovne:

Je dôležité uviesť všeobecne známe skutočnosti. Predmetom územného konania je umiestnenie stavby na území, ktoré sa nachádza v Mestskej pamiatkovej rezervácii, v pešej zóne a táto skutočnosť je zrejmá od podania návrhu. Navrhované umiestnenie stavby je situované na ul. Hlavná, ktorá má dopravné obmedzenia. Súčasný stav územia popisuje projektant v projektovej dokumentácii pre územné konanie, kde konštatuje že predmetná stavba má prístup obmedzený, a to cez pešiu zónu, zásobovanie je riešené systémovo v ranných hodinách podľa súčasných platných pravidiel stanoveným mestom. Návštevníci budúcich prevádzok majú možnosť prísť len pešo. Ubytovanie je orientované na turistov prichádzajúcich hromadnou dopravou (letecky, vlakom, autobusom). Autom resp. taxíkom je

možné prísť len na prilahlé ulice rovnobežné s Hlavnou, a to na Kováčsku resp. Mäsiarsku ulicu. V prípade klientov ubytovania s vlastnou dopravou je možnosť využitia mestských parkovísk resp. navrhovateľ má vlastné parkovacie kapacity v blízkosti centra mesta s možnosťou zabezpečenia dopravy taxíkom. Na navrhovaný účel stavby je potrebné 1 parkovacie miesto, ktoré je výsledkom výpočtu statickej dopravy a bude zabezpečené na pozemku parcelné číslo 3093/1 katastrálne územie Letná, na základe zmluvného vzťahu.

V projekte, v časti dopravné riešenie sú uvedené dôvody navrhovaného riešenia, a to že parkovanie na pozemku navrhovateľa nie je možné z dôvodu, že stavebnotechnické riešenie stavby, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou neumožňuje prístup autom do dvorovej časti, nakoľko prejazdy áut nepriaznivo vplývajú na statiku objektu, priestory v dvorovej časti objektu nie sú vhodné na parkovanie pre stiesnené pomery, pohyb ľudí a potrebný priestor pre zeleň a pre dôvody, ktoré sú uvedené vyššie a súvisia s režimom pešej zóny v pamiatkovej rezervácii.

Toto riešenie podporuje Útvar hlavného architekta mesta vo svojom stanovisku a ktorý neodporúča vybudovanie ďalších parkovacích stojísk. Takisto konštatuje, že k objektu je priamy prístup len z komunikácie pre chodcov, priestorové kapacity nie sú dostatočné pre vybudovanie nových parkovacích a odstavných stojísk. Pre návštevníkov odporúča využívanie už existujúcej infraštruktúry v prilahlom okolí zóny plateného parkovania.

V ďalšom je potrebné poukázať na normu, ktorú cituje účastník konania a ktorá obsahuje v čl. 16.3.13 nasledovné: „Centrálna mestská zóna musí byť osobitne chránená pred parkovaním na ulici. Nakoľko vo väčšine prípadov (CMZ) je nedostatočná disponibilná kapacita komunikácií pre dynamickú dopravu, sa musí doprava riešiť komplexne aj vrátane MHD, pričom prvotné hľadisko pre riešenie je ochrana chodcov, podpora MHD a regulovanie parkovania (časové, spoplatnenie).“

Z uvedeného je zrejmé, že riešenie parkovania na vlastnom pozemku nie je vhodné a nie je možné striktné dodržať normou odporúčané dochádzkové vzdialenosti odstavných a parkovacích miest.

Navrhované umiestnenie stavby bolo vypracované projektantom, oprávnenou osobou, ktorá je zodpovedná v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť. Stavebný úrad nespochybňuje jeho zistenia a podklady, z ktorých vychádzal pri vypracovaní projektovej dokumentácie. Názor účastníka konania, ktorý považuje za nepreukázané tvrdenia navrhovateľa o údajnej narušenej statike objektu je nedôvodné a ničím nepodložené tvrdenie ako aj to, že na ústnom pojednávaní boli prednesené nové skutočnosti.

Stavebný úrad sa stotožňuje so stanoviskami projektanta a odd. Útvaru hlavného architekta. Vzhľadom na pomery v území stavebný úrad považuje uvedené riešenie statickej dopravy za akceptovateľné.

Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad námietkam účastníka konania nevyhovel.

K priebehu konania je dôležité uviesť nasledovné:

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona sa územné konanie začína na písomný návrh účastníka. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou, a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi.

Obsah návrh a rozsah dokumentácie stavby určený upravuje § 3 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Umiestňovanie stavieb upravuje vyhláška č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a to ustanovením § 6.

Podľa ustanovenia § 2 ods. 3 citovanej vyhlášky sa toto ustanovenie primerane vzťahuje aj na zmeny stavby a tiež na stavbu, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

Podľa § 6 ods. 1 citovanej vyhlášky vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Uvedená lokalita je podľa ÚP HSA Košice definovaná ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a obytné plochy malopodlažnej zástavby.

Nakoľko ide o kultúrnu pamiatku a aj stavbu nachádzajúcu sa v MPR Košice, v zmysle pamiatkového zákona sa k návrhu vyjadril orgán pamiatkovej starostlivosti, Krajský pamiatkový úrad Košice, a to najprv rozhodnutím o zámere obnovy č. KPUKE-2019/4387-6/7032/AL,DU zo dňa 8.2.2019, a následne záväzným stanoviskom č. KPUKE-2019/11412-3/32263/AL/DU zo dňa 29.4.2019. Dotknutý orgán stanoviskami vydanými na základe súčasného poznania kultúrno-historických hodnôt určil podmienky na zastavanie dotknutého pozemku. Vlastník susednej nehnuteľnosti bol v konaní pamiatkového úradu účastníkom konania, o celom rozhodovacom procese bol informovaný a už v tomto štádiu v záujme ochrany svojich vlastníckych práv mal možnosť si uplatniť svoje pripomienky.

K návrhu sa ďalej vyjadrili:

- z hľadiska ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach záväzným stanoviskom č. 2019/02373-02/004-HŽPZ zo dňa 14.5.2019
- z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach vyjadrením č. ORHZ-KE3-1320-001/2019 zo dňa 30.4.2019
- z hľadiska ochrany životného prostredia, Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia:
 - štátna správa odpadového hospodárstva vyjadrením č. OU-KE-OSZP3-2019/025059 zo dňa 7.5.2019
 - štátna ochrana prírody a krajiny, vyjadrením č. OU-KE-OSZP3-2019/024592 zo dňa 17.4.2019.

Uvedené dotknuté orgány, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov vydávajú v konaniach podľa stavebného zákona záväzné stanoviská a ich obsah je pre stavebný úrad záväzný (§ 140b stavebného zákona). Zo žiadneho stanoviska nevyplýnul rozpor s verejným záujmom.

Predmetom predloženej dokumentácie stavby pre územné konanie je prístavba dvorových krídel budovy na ul. Hlavná 83 v Košiciach, národnej kultúrnej pamiatky – Dom meštiansky. Prístavba pozostáva z obnovy časti kultúrnej pamiatky, t.j. jej južného dvorového krídla, ktoré bude jeho náhradou so zachovaním pôdorysnej línie a podlažnosti a dostavba priečného východného dvorového krídla, čím vznikne ucelený komplex dvorového krídla v tvare „L“. Prístavba bude bez podpivničenia, pozostávať bude z jedného nadzemného podlažia a podkrovia. Navrhované umiestnenie stavby je situované na právnej hranici parciel dvoch nehnuteľností Hlavná 83 a Hlavná 85. V kontakte dvoch parciel je navrhovaný tzv. medziparcelačný svetlík a jeho projektované riešenie zohľadňuje všetky okná umiestnené na južnej štítovej parcelačnej stene objektu Hlavná 85, Košice, zabezpečí presvetlenie, vetranie a údržbu dvorovej časti Hlavná 85.

Navrhovateľ predložil odborný posudok „Odborné svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovaných stavebných úprav na okolité budovy z hľadiska denného osvetlenia a presnenia Košice I, Košice – Staré Mesto – k.ú. Stredné Mesto“ vypracovaný oprávnenou osobou, Ing. Kristiánom Kondášom, PhD., kontrolovaný doc. Ing. Martinom Lopusniakom, PhD. z 08/2020, v závere ktorého sa konštatuje: „Na základe predbežného hodnotenia vplyvu navrhovaných stavebných úprav budovy na parcele 778 na susednú nebytovú budovu na parcele 777 z hľadiska denného osvetlenia – ekvivalentný uhol tienenia podľa STN 73 0580-1/Zmena2 a času presnenia podľa STN 73 4301, možno stanoviť nasledovné závery: Ekvivalentný uhol tienenia – posudzovanie nebytovej budovy na parcele 777, vzhľadom na charakter a veľkosť miestností s dotknutými osvetľovacími otvormi, je z hľadiska denného osvetlenia v zmysle normy STN 73 0580-1/Zmena 2 bezpredmetné. Podmienky tienenia ostatných osvetľovacích otvorov v ďalších miestnostiach predmetnej budovy, vzhľadom na súčasnú výšku parcelačného múru na hranici parciel 778 780/1, budú zachované, teda nebudú zhoršené. Čas presnenia – posudzovanie nebytovej budovy na parcele 777, je z hľadiska presnenia v zmysle normy STN 73 4301 bezpredmetné.“

Účastník konania vzniesol v rámci prvého ústneho pojednávania (17.12.2020) požiadavku na aktualizáciu stavu svojej nehnuteľnosti a stavebný úrad požiadavke vyhovel. Účastník konania v stanovenej lehote ani v predĺženej lehote a ani do ďalšieho ústneho pojednávania nedoložil ním navrhované podklady, ktoré by mohli zmeniť obsah doloženého posudku a tak možno aj zmeniť predmet návrhu. V konaní neboli doložené také podklady, ktoré by mohli spochybniť posudok a z tohto dôvodu stavebný úrad doložený posudok považuje za postačujúci.

Vyhodnotenie námietky (zo dňa 17.12.2020) týkajúcej sa posudku, ktorý sa podľa účastníka konania nevysporiadal s ust. vyhlášky č. 541/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci, a to napriek tomu, že budova účastníka konania je nebytová budova, v ktorej sú umiestnené podnikateľské prevádzky – pracoviská, v ktorých vykonávajú zamestnanci prácu na základe pracovného pomeru, resp. obdobného pomeru je dôležité upresniť. V zmysle predmetnej vyhlášky sú definované požiadavky na denné osvetlenie pracoviska s dlhodobým pobytom zamestnanca. Podľa §2 bodu c) „dlhodobý pobyt zamestnanca na pracovisku je pobyt zamestnanca vo vnútornom priestore alebo v jeho funkčne vymedzenej časti, ktorý trvá v priebehu jedného dňa alebo pracovnej zmeny dlhšie ako štyri hodiny a opakuje sa

1. pri dennom osvetlení viac ako raz týždenne,
2. pri umelom osvetlení najmenej počas 30 dní v roku“.

Na základe dostupných podkladov slúži dotknutá miestnosť na 1.NP susednej budovy na umývanie riadu s podlahovou plochou 9,50 m². Na 2.NP sa nachádza kuchynka s podlahovou plochou 7,10 m². Vzhľadom na charakter a veľkosť dotknutých miestností sa v posudku neuvažovalo s dlhodobým pobytom zamestnancov v daných priestoroch. Z tohto dôvodu sa námietke nevyhovelo.

Všetky námietky účastníka konania stavebný úrad vyhodnotil v tomto odôvodnení priebežne ako boli uplatňované v jednotlivých štádiách územného konania. Predložená projektová dokumentácia, súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a doložený posudok preukázali, že stavba je prípustná.

Ak účastník konania sa domnieva, že navrhovaným umiestnením stavby dôjde k zásahu do vlastníckych práv, k ich obmedzeniu alebo k zásahu do súkromia účastníka konania nad mieru primeranú pomerom, v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka je možné sa v uvedenej veci domáhať občiansko-právnej ochrany na príslušnom súde.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie o odstránení stavby pod č. MK/A/2019/13807-03/I/KUS zo dňa 31.5.2019, časti dvorového krídla budovy na ul. Hlavná 83, Košice, na pozemku parcelné číslo KN-C 778 v katastrálnom území Stredné Mesto.

Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený dňa 10.5.2019 vo výške 100 € slovom sto eur, podľa pol. 59 písm. a/ ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie o odstránení stavby pod č. MK/A/2019/13807-03/I/KUS zo dňa 31.5.2019, časti dvorového krídla budovy na ul. Hlavná 83, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 778 v katastrálnom území Stredné mesto.

K návrhu umiestnenia stavby bola doložená projektová dokumentácia a tieto doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- splnomocnenie zo dňa 12.4.2019
- list vlastníctva č. 741 + kópia z katastrálnej mapy
- stanovisko mesta Košice, č. MK/C/2019/00855-2 zo dňa 18.6.2019
- stanovisko Mestskej časti Staré Mesto, zo dňa 24.4.2019
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2019/11412-3/32263/AL/DU zo dňa 29.4.2019
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2019/02373-02/004-HŽPZ zo dňa 14.5.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2019/025059 zo dňa 7.5.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2019/024592 zo dňa 17.4.2019
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. č. ORHZ-KE3-1320-001/2019 zo dňa 30.4.2019
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. č. 6611912358 zo dňa 3.5.2019
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. 8971/2019 zo dňa 6.5.2019
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. TD/EX/2254/2019/Ka zo dňa 6.5.2019

- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Košice, č. 41634/2019/Ing. Ze zo dňa 16.5.2019.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladil a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

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

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

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

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

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

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa:

1. polpet s.r.o., Slovenskej jednoty 8, Košice
2. ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice
3. HASSO Slovensko spol. s.r.o., Hlavná 45, Košice
4. Brösl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, Košice
5. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + verejná vyhláška
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Okresný úrad Košice, odb. životného prostredia Košice, odpad. hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odb. životného prostredia Košice, ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, Košice
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
7. Okresný úrad Košice, odb. krízového riadenia, Komenského 52, Košice
8. MO SR, Agentúra správy majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
11. Slovenský plynárenský priemysel distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/B, Bratislava
12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 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.

POTVRDENIE

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

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

Číslo rozhodnutia: MK/A/2021/04420-49/I/KUS

zo dňa 18.11.2021

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pripomienky:

POTVRDENIE

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

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

Číslo rozhodnutia: MK/A/2021/04420-49/I/KUS

zo dňa 18.11.2021

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: