

R O Z H O D N U T I E

Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Dvorkinova č.7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po posúdení návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 9.9.2019 podanom na tunajšom úrade navrhovateľom, po jeho preskúmaní a posúdení v súlade s ust. § 36-38 stavebného zákona, v spojení s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov uskutočneného územného konania, po vyhodnotení a zosúladení vyjadrení a stanovísk účastníkov konania a dotknutých orgánov rozhodol takto:

Podľa ust. § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ust. § 4 vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **v y d á v a**

pre navrhovateľa: **AUTO VALAS GROUP s.r.o., Pri Prachárni č.7, Košice** IČO: 52 096491

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„ TOYOTA & LEXUS - Košice“ na pozemkoch KN-C parc.č. **300/5-12, 1626/7-12, 307/6, 309, 310, Prešovská cesta, Košice v kat. území Furča** s objektovou skladbou :

- SO-01 Prístupová komunikácia
- SO-02 Areálové komunikácie a spevnené plochy
- SO-03 TOYOTA & LEXUS - Showroom a servis
- SO-04 Umývarka, klampiareň a lakovňa
- SO-05 Plynová prípojka
- SO-06 Vodovodná prípojka
- SO-07 Kanalizačná prípojka
- SO-08 Dažďová kanalizácia
- SO-09 Kábelová prípojka NN
- SO-10 Vonkajšie osvetlenie
- SO-11 Bleskozvod
- SO-12 Slaboprúdová prípojka
- SO-13 Terénne a sadové úpravy
- SO-14 Oplotenie

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby spracovanom na podklade kópie z katastrálnej mapy kat. územia Furča, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Popis a umiestnenie stavby:

Umiestnenie navrhovanej stavby sa nachádza v zastavanom území mesta Košice v kat. území Furča, východne od Prešovskej cesty. Návrh rešpektuje funkčné využitie územia v zmysle ÚP HSA Košice a do riešeného územia umiestňuje objekt na predaj a servis motorových vozidiel.

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby nového autorizovaného automobilového showroomu dvoch automobilových značiek TOYOTA a LEXUS na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa spolu s technickou infraštruktúrou. Dopravné napojenie areálu je riešené z jestvujúcej prístupovej komunikácie, ktorá zabezpečuje prístup k predajni ŠKODA spoločnosti Todos Košice s.r.o.

Pozemok určený pre umiestnenie predmetnej stavby sa nachádza v zóne občianskej vybavenosti situovaný na pravej strane v smere do Prešova, vonkajší obchvat mesta Košice na Prešovskej ceste, vedľa predajne automobilov Škoda – Todos Košice, s.r.o. a Business centra.

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch KN-C parc.č. 300/5-12, 1626/7-12, 307/6, 309, 310, k.ú. Furča, s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou napojenou na existujúcu infraštruktúru daného územia v okolí predmetnej stavby.

Účelom predmetnej stavby je rozšírenie občianskej vybavenosti územia. Stavba bude slúžiť verejnosti pre predaj s servis osobných automobilov značky Toyota a Lexus.

SO 01 Prístupová komunikácia

Sprístupnenie areálu „TOYOTA & LEXUS – Showroom a servis“ bude zabezpečené dočasne cez jestvujúcu, prístupovú komunikáciu, ktorá v súčasnosti zabezpečuje prístup k firme Škoda TODOS. Pre zabezpečenie bezproblémového dočasného prístupu je nutná úprava, t.j. rozšírenie jestvujúcich spevnených plôch na pozemkoch firmy Todos tak, aby prístup vyhovoval dvojpruhovej obojsmernej komunikácii, ktorá bude zodpovedať funkčnej komunikácii triedy C3. Celková dĺžka úpravy prístupovej cesty na pozemku firmy Todos je 51,82 m.

SO 02 Areálové komunikácie a spevnené plochy

Areálové komunikácie sú navrhované v šírke 6,0 m t.j. ako obojsmerné, dvojpruhové komunikácie so šírkou jazdných pruhov 3,0m vedené po obvode areálu k odstavným plochám. Pre potreby parkovania je navrhnutých 86 parkovacích státí, z toho 4 státi pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Parkovacie plochy sú situované okolo showroomu a servisu.

SO 03 TOYOTA & LEXUS na p.č. 300/5-12, 1626/7-12 k.ú. Furča

Autosalón a autoservis je samostatne stojací objekt s dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešený plochou strechou, v maximálne možnom rozsahu ako zelené. Zakladanie stavby bude na pätkách, a železobetónovej doske. Objekt bude tvorený oceľovou skeletovou konštrukciou s ľahkou fasádou zo sendvičových izolačných PUR alebo PIR panelov v kombinácii s výplňovými murivami Porotherm resp. Ytong. Zdrojom tepla bude kaskáda plynových kondenzačných kotlov so zásobníkom pre ohrev vody, resp. systém fotovoltaiických panelov a solárnych kolektorov umiestnených na streche. Objekt bude napojený na existujúce inžinierske siete - vodovod, kanalizácia –(splašková a dažďová), NN vedenie a plynovod.

SO 04 Umývarka, klampiareň a lakovňa

Vo východnej časti pozemku je navrhovaný samostatne stojací jednopodlažný objekt SO 04, ako doplnkový technický objekt pozostávajúci z lakovne, klampiarnie a umývarky pre osobné motorové vozidlá.

SO 05 Plynová prípojka

Navrhovaná stavba bude napojená plynovou prípojkou na verejný STL plynovod D 90, PN 300 PE vedeného pred záujmovou parcelou, ul. Prešovská cesta, Košice.

SO 06 Vodovodná prípojka

Navrhované objekty budú zásobované vodou z jestvujúceho verejného vodovodu PVC DN 80 cez navrhovanú vodovodnú prípojkou napojenú na jestvujúci verejný rozvod. Vodovodná prípojka bude vedená v priamom smere vedľa cestnej komunikácie po vodomernú zostavu do VŠ vo vzdialenosti 10 m od bodu napojenia.

SO 07 Splašková kanalizačná prípojka

Navrhované objekty budú na verejnú kanalizáciu napojené splaškovou kanalizačnou prípojkou. Prípojka bude vedená v zelenom páse, a bude vybavená hlavnou revíznou šachtou. Odlučovač ropných látok- napojenie splaškových vôd z objektov predajne a servisu je riešené areálovou kanalizáciou, kde balastné vody znečistené sú odvádzané cez vlastné zariadenie auto umývarne s prepojením na sedimentačnú nádrž a následne odvedené vnútroareálovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie.

SO 08 Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia je riešená pre dva druhy odpadových vôd - dažďová voda zo strechy a dažďová voda z priľahlých parkovísk a spevnených plôch odpadovým potrubím DN 200.

Dažďové vody zo spevnených plôch komunikácii a parkovísk budú odvedené cez odlučovače ropných látok s kalovou nádržou a koalesčenným filtrom.

SO 09 NN kábelová prípojka + SO 10 Bleskozvod

Napojenie stavby predajne a servisu automobilov bude riešené z rozpojovacej a istiacej skrine RIS /R0220-547006 Prešovská - Opel, káblom do elektromerového rozvádzača RE umiestneného vedľa RIS. Na objekte je navrhovaný bleskozvod na ochranu pred atmosférickými vplyvmi.

SO 11 Vonkajšie osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie je navrhnuté prostredníctvom na oceľových pozinkovaných parkových stožiaroch výšky 2,5 m. Osvetľovacie stožiare budú osadené svietidlami s LED svetelnými zdrojmi.

SO 12 Slaboprúdová prípojka

Slaboprúdová prípojka objektu bude káblom vedená v zemnom výkope napojenom na jestvujúci miestny slaboprúdový rozvod v lokalite.

SO 13 Sadové úpravy

Predmetom sadových úprav sú zelené plochy v okolí stavby, včítane prístupovej komunikácie a uvažuje sa s návrhom japonskej záhrady v átriu objektu showroomu Toyota.

Plošné a kapacitné údaje:

Zastavaná plocha parciel: 7 366,85 m²

Zastavaná plocha: 2 535,87 m²

Úžitková plocha objektu: 3 353,01 m²

Plocha zelene: 2 217,38 m²

Komunikácie + spevnené plochy : 2 613,60 m²

Koeficient zastavanosti : 0,3442

Projektovú dokumentáciu stavby pre územné konanie vypracovala spoločnosť INSPIRE DESING, s.r.o., Ing. arch. Lukáš Sečka, PhD a kol., Velické námestie č.40, Poprad.

Majetkoprávne vzťahy:

Pozemky KN-C parc. č. 300/5, 300/9, 1626/8, k.ú. Furča, sú podľa Výpisu z LV č.13748 vo vlastníctve navrhovateľa - AUTO VALAS s.r.o., Pri Prachárni 7, Košice.

Pozemok KN-C parc. č. 300/6, k.ú. Furča je podľa Výpisu z LV č. 13752 vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemky KN-C parc. č. 300/7, 300/8, 1626/7, 1626/12, k.ú. Furča sú podľa Výpisu z LV č. 13751 vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemky KN-C parc. č. 300/10, 300/11, 300/12, 1626/9, 1626/10, 1626/11, k.ú. Furča sú podľa Výpisu z LV č. 13756 vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemok KN-C parc. č. 307/6, k.ú. Furča je podľa Výpisu z LV č. 11258 vo vlastníctve spoločnosti Todos Košice s.r.o., M. Sch. Trnavského 14, Bratislava, ktorá súhlasila s umiestnením stavby na pozemku v ich vlastníctve.

Na pozemok dotknutý výstavbou, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Todos Košice s.r.o., M. Sch. Trnavského 14, Bratislava, navrhovateľ predložil súhlas vlastníka pozemku (pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby), písomný súhlas je súčasťou spisového materiálu predmetného územného konania.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch KN-C parc.č.300/5-12, 1626/7-12, 307/6, 309, 310 v kat. území Furča spolu s prípojkami na verejné inžinierske siete v súlade s priloženou situáciou a projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou firmou INSPIRE DESING, s.r.o., Ing. arch. Lukáš Sečka, PhD a kol., Velické námestie č.40, Poprad, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Prípadné zmeny v umiestnení stavby nesmú byť uskutočnené bez súhlasu tunajšieho stavebného úradu.
3. Stavba SO 03 TOYOTA & LEXUS bude umiestnená na pozemkoch KN-C p.č. 300/5-12, 1626/7-12, kat. územie Furča za týchto podmienok:
 - Odstup SO 03 od právnej hranice s pozemkom parc.č. 1724/96 k.ú. Furča, (zo západnej strany pozemku) bude vo vzdialenosti 3,50 m,
 - Odstup SO 03 od objektu firmy Todos na pozemku p.č. 307/3, k.ú. Furča (južná strana pozemku) bude vo vzdialenosti 11,95 m,
 - Odstup SO 03 od právnej hranice s pozemkom parc.č. 9674 KN-E, k.ú. Furča, (severná strana pozemku) bude vo vzdialenosti 2,00 m v zadnej časti pozemku a vzdialenosť 6,99 m od hranice v prednej časti pozemku,
 - Odstup SO 03 od právnej hranice s pozemkom parc.č. 1626/4 k.ú. Furča, (z východnej strany pozemku) bude vo vzdialenosti 19,0 m,
 - umiestňovaná stavba bude dopĺňať existujúci pás občianskej vybavenosti realizovanej vo väzbe na Prešovskú cestu,
 - výškové umiestnenie objektu je podľa výkresovej časti projektu a koordinačnej situácie, ktorá tvorí prílohu rozhodnutia.
4. Prístup k pozemku bude zabezpečený dočasne cez jestvujúcu, prístupovú komunikáciu, ktorá v súčasnosti zabezpečuje prístup k firme servisu Škoda TODOS.
5. Stavba bude napojená na inžinierske siete: elektrickú sieť, vodovod, plynovod, slaboprúd, kanalizáciu - splaškovú a dažďovú.
6. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie v rozsahu technického riešenia pripojenia rozvodov infraštruktúry na verejné rozvody, bude odsúhlasená vlastníkmi resp. správcami týchto verejných sietí.
7. Pred spracovaním projektovej dokumentácie je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie a vyznačenie jednotlivých podzemných vedení ich správcami. V blízkosti existujúcich

- verejných vedení a v ich ochranných pásmach v projekte stavby výlučne uvažovať s ručnými výkopmi. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
8. Navrhovateľ je povinný dodržať počas prípravy a realizácie stavby podmienky uvedené vo vyjadrení Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta č. 14, Bratislava pod č. 5314/60379/40603/2019 zo dňa 14.6.2019 v celom rozsahu.
 9. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží všetky doklady a projektovú dokumentáciu v súlade s ust. § 58 stavebného zákona a §§ 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 10. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie musí byť vypracovaný oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s ust. §§ 43, 43a-i) a nasledujúcich § 47-53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi STN a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
 11. Projekt stavby musí rešpektovať ochranné pásma verejných sietí v súlade s platnými predpismi a bude vypracovaná v súlade so zákonom č. 656/2004 Z.z., 657/2004 Z.z., 610/2003 Z.z. technickými normami a v súlade s ustanoveniami STN 6005 o súbehu a križovaní inžinierskych sietí. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
 12. V štádiu projektovej prípravy je stavebník povinný zohľadniť všetky pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 13. V zmysle vyjadrenia OÚ Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia OP a VZ ŽP, pod č. OU-KE-OSPZ3/2019/033248 zo dňa 1.7.2019 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 písm. a/, b/ zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e/ zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ust. § 77 zákona o odpadoch.
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín, odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov,
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov,
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy OH o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle ust. § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
 14. V zmysle vyjadrenia OÚ Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia OP a VZ ŽP, pod č. OU-KE-OSPZ3-2019/032015 zo dňa 4.6.2019 je navrhovateľ povinný pri realizácii stavby rešpektovať a dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení.
 15. Projektovú dokumentáciu stavby vypracovať v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia v znení zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v jeho platnom znení.
 16. V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie SO 13 Terénne a sadové úpravy riešiť výsadbu zelene v max. miere s prihliadnutím k STN 73 6110/Z1.
 17. K projektovej dokumentácii stavby k územnému konaniu predmetnej stavby sa vyjadrili tieto

dotknuté orgány:

- Okresné riaditeľstvo HaZZ, č.ORHZ-KE1-1679-003/2019 zo dňa 12.9.2019,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, č.2019/03222-02/046-PPL zo dňa 19.6.2019,
- Mesto Košice, referát Útvar hlavného architekta mesta Košice, MK/ C/2019/00623-4 zo dňa 19.9.2019,
- MČ Košice – Dargovských hrdinov č.j. MU/2019/01025 zo dňa 20.6.2019,
- Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, KDI, č.KRPZ-KE-KDI-26-451/2019 zo dňa 26.6.2019,
- OÚ Košice, odbor krízového riadenia, č.OU-KE-OKRI-2019/006732. zo dňa 12.6.2019,

18. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží všetky doklady a PD v súlade s ust. § 58 stavebného zákona a §§ 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
19. Z dôvodu, že v objekte bude umiestnený nový malý zdroj znečistenia ovzdušia, predložiť príslušnú projektovú dokumentáciu obci t.j. mestu 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.
20. Projektovú dokumentáciu stavby pred podaním žiadosti na stavebné povolenie predložiť na prerokovanie a vydanie rozhodnutia na vodné stavby Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie (štátna vodná správa).
21. Pre povolenie stavebných objektov: SO 01 Prístupová komunikácia a SO 02 Areálové komunikácie a spevnené plochy je navrhovateľ povinný požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.
22. V dokumentácii stavby riešiť projekt organizácie výstavby, vrátane objektov zariadenia staveniska v súlade s ust. § 43i stavebného zákona a NV SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
23. Pre vydanie stavebného povolenia pre hlavnú stavbu je vecne a miestne príslušný tunajší stavebný úrad Mesta Košice, pracovisko Košice -Východ, Dvorkinova 7, Košice.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania si neuplatnili žiadne námietky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Podľa ustanovenia § 40 ods.4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ: AUTO-VALAS GROUP s.r.o., Pri Prachárni 7, Košice IČO: 52 096491, podal dňa 9.9.2019 na Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Dvorkinova 7, Košice návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „ TOYOTA & LEXUS –Košice“, na pozemkoch KN-C parc.č. 300/5-12, 1626/7-12, 307/6, 309, 310 ul. Prešovská cesta, Košice v kat. území Furča.

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

Správny poplatok vo výške 700,- eur bol navrhovateľom zaplatený podľa položky 59 písm. b), ods.2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č.145/1995 Z. z., o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Umiestnenie stavby je navrhované v území, ktorého funkcie sú usmernené Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice. Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite definovanej platným ÚPHSA Košice ako plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Podrobnejšie je daná lokalita riešená Urbanistickou štúdiou Pod Furčou z roku 1997.

Predložená projektová dokumentácia stavby rieši novostavbu samostatne stojaceho dvojpodlažného objektu showroomu Toyota a Lexus a jednopodlažného doplnkového technického objektu lakovne, klampiarnie a umývárky vozidiel, zastrešených plochou strechou, ktoré budú slúžiť na predaj a servis motorových vozidiel. Súčasťou umiestnenia stavby sú i novobudované napojenia areálu na inžinierske siete. Spevnené a zastavané plochy areálu sú v návrhu doplnené plochami zelene, na ktorých budú zrealizované sadové úpravy. Stavba sa umiestňuje na pozemkoch s príslušnosťou k zastavanému územiu obce. Navrhovateľ podľa predložených majetkovoprávných dokladov nie je vlastníkom všetkých predmetných pozemkov, na ktorých bude stavba umiestnená, k pozemkom ktoré nie sú v jeho vlastníctve doložil navrhovateľ súhlas s umiestnením stavby.

K návrhu boli doložené: dokumentácia pre územné konanie, majetkovoprávne podklady, vyjadrenia účastníkov konania, záväzné stanoviská dotknutých orgánov, vyjadrenia a stanoviská správcov verejných sietí, s ktorými bola stavba vopred prerokovaná. Predložený návrh s prílohami obsahoval náležitosti v dostatočnom rozsahu podľa ust. § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby a jej umiestnenie.

Stavebný úrad vytýčil okruh účastníkov územného konania podľa ust. § 34 stavebného zákona v rozsahu, v akom mohli byť práva vlastníkov susedných nehnuteľností rozhodnutím priamo dotknuté a po preštudovaní predložených dokladov a projektovej dokumentácie pre územné konanie svojím oznámením č. MK/A/2019/19772-2/III/BEL zo dňa 3.10.2019, oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom v rozsahu podľa § 140a, stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení stavby, podľa ust. § 36 ods.1 stavebného zákona. Na prerokovanie návrhu bolo nariadené ústne pojednávanie, spojené s obhliadkou územia, ktoré sa uskutočnilo dňa 5.11.2019. Keďže sa jedná o prípad v ktorom nie sú účastníci konania alebo ich pobyt známi, oznámil stavebný úrad začatie územného konania verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste – na úradnej tabuli správneho orgánu – meste Košice, pracovisku Košice - Východ, na úradnej tabuli MČ Košice - Dargovských hrdinov a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri tomto konaní, inak k nim nebude prihliadnuté. V určenej lehote nikto nepodal žiadne námietky ani pripomienky k umiestneniu stavby.

Na ústnom pojednávaní bol prerokovaný navrhovaný spôsob zastavania územia, samotný rozsah stavby, návrh umiestnenia a trasovania jednotlivých rozvodov, ako aj vecný obsah písomných stanovísk účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Pripojky inžinierskych sietí na verejné rozvody sú stavbami podzemného charakteru a po vybudovaní nebudú brániť doterajšiemu využitiu jestvujúcich plôch. Niektoré z podmienok dotknutých orgánov a správcov sietí, týkajúce sa umiestnenia a podmienok spracovania PD už boli zohľadnené priamo v dokumentácii pre územné konanie, ostatné oprávnené podmienky dotknutých orgánov zapracoval stavebný úrad do podmienok pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu. Podmienky týkajúce sa samotného uskutočňovania stavby, budú predmetom samostatného stavebného konania.

Návrh bol posúdený odbornými zložkami štátnej správy ochrany životného prostredia a ochrany

zdravia a ostatnými dotknutými orgánmi chrániacimi verejné záujmy spoločnosti. Všetky predložené stanoviská a vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov doložené k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú kladné, doporučujúce vydať na stavbu územné rozhodnutie. V rámci územného konania vedenom podľa § 34-37 stavebného zákona v spojení s zák.č.71/1967 Zb. bol návrh preskúmaný a prerokovaný podľa § 37 stavebného zákona. Navrhované umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Zároveň bol návrh na vydanie územného rozhodnutia posúdený aj z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb stanovených § 47 stavebného zákona, ako aj s vyjadrením dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 39a ods.2 stavebného zákona vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Dvorkinova 7, Košice, ako príslušný stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v súlade s § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú obmedzené, ani ohrozené záujmy spoločnosti a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

V súlade s ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto rozhodnutie o umiestnení stavby doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste pracoviska Košice – Dargovských hrdinov, Dvorkinova 7, Košice, na úradnej tabuli MČ Košice Dargovských hrdinov a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Dvorkinova 7, Košice.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter GARAJ
vedúci referátu stavebného úradu

Rozhodnutie sa doručí:

1. AUTO VALAS GROUP, s.r.o., Ing. Štefan Valas, Pri prachárni 7, Košice
2. Todos Košice s.r.o., M.Sch. Trnavského 14, Bratislava 841 01
3. ODEKO družstvo, Daxnerova 9, Žilina 010 01

4. Toyota Financial Service Slovakia s.r.o., Galvaniho 15/A, 821 04 Bratislava
5. NDS, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava 841 04
6. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci 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 § 36 ods. 4 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej MČ Košice – DH a na internetovej stránke www.kosice.sk

Na vedomie:

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
8. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická 4, Košice
9. SPP - distribúcia, a.s, Mlynské nivy 44/b, Bratislava 825 11
10. Mesto Košice, ref. ŠSÚ pre miestne a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice
11. KR PZ v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, Košice
12. Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov, Dvorkinova 7, Košice
13. Mesto Košice, ref. ÚHA mesta Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
14. Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, Košice
15. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, Košice
16. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
17. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Košice
19. Mesto Košice, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
20. Východoslovenská distribučná , a.s., Mlynská 31, Košice 042 91
21. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice 042 48
22. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 25, Košice
23. Tepláreň Košice, a.s., v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, Košice
24. OÚ Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
25. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OH, OPaK, ŠVS, ŠSOO, Komenského 52, Košice 040 01

CO: - Vybavujúci

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.

