

R O Z H O D N U T I E

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v platnom znení,

v y d á v a

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

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

pod názvom:

„„OBCHODNO ADMINISTRATÍVNE CENTRUM – „AURA“““,

o objektovej skladbe: **SO 001 Administratívna budova**

SO 002 Predajňa

SO 003 Cesty, parkoviská, spevnené plochy

SO 004 Inžinierske siete

SO 005 Reklamný totem

SO 006 Terénne a sadové úpravy

SO 007 Bezdotyková autoumývareň

na pozemkoch KN-C parcelné čísla 501/329, 501/330, 501/12, 501/19, 501/229, 501/209 a 501/537 v katastrálnom území Južné Mesto, na ulici Pri prachárni v Košiciach, v rozsahu podľa situácie umiestnenia stavby spracovanej na podklade katastrálnej mapy a v súlade s projektovou dokumentáciou pre územné konanie, ktoré tvoria nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia,

pre navrhovateľa:

CASSOVIA LAND s.r.o., Pri prachárni 5, 040 11 Košice /47 860 057/.

Základné údaje o stavbe:

Predmetom územného konania je objekt obchodného centra, ktorý je tvorený prízemnou časťou – predajným priestorom a výškovou časťou - kancelárskymi priestormi. Stavba bude napojená na existujúce verejné inžinierske siete – verejný vodovod, kanalizácia a verejný rozvod elektrickej energie. Zdrojom vykurovania bude kompaktná odovzdávacia stanica s napojením na Tepláreň Košice.

SO 001 Administratívna budova - administratívna časť je štvorpodlažná, z konštrukčného hľadiska navrhovaná z monolitického železobetónu, zastrešená plochou strechou. Opláštenie administratívnej budovy je navrhované ako celopresklené.

SO 002 Predajňa - predajná časť je jednopodlažná, z konštrukčného hľadiska navrhovaná zo skeletového prefabrikovaného systému, zastrešená plochou strechou. Opláštenie je navrhované sendvičové s presklenými plochami.

SO 003 Cesty, parkoviská, spevnené plochy - predmetom stavebného objektu je návrh nových spevnených plôch – chodníkov, prístupových ciest a parkovísk. Projekt rieši aj úpravu jestvujúcej komunikácie dopravným značením. Vjazd je riešený o šírke komunikácie 6 m. Parkovacie plochy sú situované pri predajni vo vstupnej časti a pri bezkontaktnéj autoumývarke. Celkový počet navrhovaných parkovacích miest je 69 stojísk, z toho 3 stojiská pre imobilných. Vpuste na spevnených plochách budú pred zaústením do vsakovacích jám opatrené zachytávačmi ropných látok.

SO 004 Inžinierske siete - súčasťou stavebného objektu je umiestnenie inžinierskych sietí: prípojka pitnej vody, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie, prípojka tepla, prípojka plynu a NN prípojka. Objekt bude napájaný z existujúcej betónovej transformačnej stanice káblovými vedeniami uloženými v zemi.

SO 005 Reklamný totem - reklamný totem je navrhovaný ako oceľová konštrukcia. Slúžiť bude na označenie a identifikáciu firiem v objekte predajne a administratívnej budovy. Situovaný je v južnej časti pozemku KN-C parcelné číslo 501/329 v katastrálnom území Južné Mesto.

SO 006 Terénne a sadové úpravy - projektová dokumentácia rieši výsadbu zelene ako krajinného prvku v okolí navrhovanej stavby.

SO 007 Bezdotyková autoumývareň - bezdotyková autoumývareň je typová – samoobslužná, ktorá bude pozostávať z troch prejazdnych umývacích boxov prekrytých oceľovou konštrukciou s prestrešením a jedným boxom bez prestrešenia, ktorý bude určený pre vyššie vozidlá. Kontajner s technológiou umožňujúcou umývanie vozidiel pod vysokým tlakom vody je umiestnení v strede. Zdrojom tepla bude plynový kotol.

Plošné a kapacitné údaje:

Zastavaná plocha objektu:	1864,40 m ²
Zastavaná plocha autoumývarky:	476,00 m ²

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa osadí podľa zakreslenia v situácii osadenia – situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. **Stavba administratívnej budovy s predajňou** bude umiestnená na pozemkoch KN-C parcelné čísla 501/329 a 501/330 v katastrálnom území Južné Mesto nasledovne:
 - zo severnej strany bude umiestnená vo vzdialenosti 2,150 m od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 501/19 v katastrálnom území Južné Mesto (vzdialenosť meraná v najkratšej spojnici medzi vonkajším povrchom obvodovej steny od hranice pozemku),

- z východnej strany bude umiestnená vo vzdialenosti 4,500 m od hranice pozemkov KN-C parcelné čísla 501/229 a 501/251 v katastrálnom území Južné Mesto (vzdialenosť meraná v najkratšej spojnici medzi vonkajším povrchom obvodovej steny od hranice pozemku),
 - z južnej strany bude umiestnená vo vzdialenosti 4,700 m od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 501/19 v katastrálnom území Južné Mesto,
 - zo západnej strany, v časti predajne bude stavba umiestnená vo vzdialenosti 15,600 m od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 501/19 v katastrálnom území Južné Mesto a v časti administratívy, vo vzdialenosti 13,000 m od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 501/19 v katastrálnom území Južné Mesto,
 - maximálna výška stavby v úrovni atiky budovy bude + 16,500 m (253,50 m n.m.) od úrovne podlahy prvého nadzemného podlažia ($\pm 0,000$), pričom najvyšší bod stavby - komínové teleso, bude v maximálnej výške + 17,500 m (254,50 m n.m.),
 - vjazd na pozemok bude v severozápadnej časti pozemku KN-C parcelné číslo 501/329 v katastrálnom území Južné Mesto, z miestnej komunikácie ulica Pri prachárni v Košiciach,
 - stavebný objekt bude napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a verejný rozvod elektrickej energie, pričom zdrojom vykurovania bude kompaktná odovzdávacia stanica s napojením na Tepláreň Košice.
3. **Stavba bezdotykovej automývarne** bude umiestnená spolu so spevnenými plochami prislúchajúcimi k stavbe na pozemku KN-C parcelné číslo 501/12 v katastrálnom území Južné Mesto nasledovne:
- so severnej strany vo vzdialenosti 22,550 m od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 501/611 v katastrálnom území Južné Mesto,
 - z južnej strany vo vzdialenosti 1,050 m od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 501/611 v katastrálnom území Južné Mesto,
 - zo západnej strany vo vzdialenosti 7,400 m od hranice pozemku KN-C parcelné číslo 501/583 v katastrálnom území Južné Mesto,
 - maximálna výška stavby v úrovni maximálnej výšky oblúkovej strešnej konštrukcie stavby bude + 4,800 m od úrovne podlahy + 0,180, pričom úroveň terénu je $\pm 0,000$,
 - vjazd na pozemok bude v severovýchodnej časti pozemku KN-C parcelné číslo 501/12 v katastrálnom území Južné Mesto, cez pozemok KN-C parcelné číslo 501/55 v katastrálnom území Južné Mesto, z miestnej komunikácie ulica Pri prachárni v Košiciach.
4. V rámci stavebného objektu **cesty, parkoviská, spevnené plochy** budú v projekte pre stavebné povolenie umiestnené spevnené plochy situované nasledovne:
- na pozemku KN-C parcelné číslo 501/329 v katastrálnom území Južné Mesto budú situované 4 parkovacie miesta pred administratívnou časťou budovy,
 - na pozemku KN-C parcelné číslo 501/329 v katastrálnom území Južné Mesto budú situované 3 parkovacie miesta pre imobilných priamo pred predajnou časťou budovy,
 - na pozemku KN-C parcelné číslo 501/329 v katastrálnom území Južné Mesto bude situovaných 23 parkovacích miest medzi komunikáciou – ulica Pri prachárni a predajnou časťou budovy,
 - na pozemku KN-C parcelné číslo 501/12 v katastrálnom území Južné Mesto bude situovaných 39 parkovacích miest v severovýchodnej časti objektu bezdotykovej autumývarne,
 - parkoviská budú riešené zo zatrávňovacích panelov.
5. Pre stavebný objekt **SO 003 Cesty, parkoviská, spevnené plochy** je príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie (Mesto Košice, oddelenie V, I, SÚ a ŽP, referát špeciálneho stavebného úradu, Trieda SNP 48/A, Košice).

6. Prístup k stavebným pozemkom je zabezpečený z miestnej komunikácie – ulica Pri prachárni v Košiciach.
7. Pre stavebný objekt **SO 004 Inžinierske siete: SO 004.02 Prípojka pitnej vody, SO 004.03 Kanalizácia splašková, SO 004.04 Kanalizácia dažďová** je v zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice č. OU-KE-OSZP3- 2020/010886-002 z 26.02.2020 príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby.
8. Projektová dokumentácia pre stavebné konanie bude vypracovaná v súlade so stanoviskom Mesta Košice ako správneho orgánu vykonávajúceho správu na úseku dopravy a pozemných komunikácií č. MK/A/2020/07444 z 15.06.2020, pričom pri projektovej príprave budú splnené nasledovné podmienky:
 - v dokumentácii pre stavebné povolenie bude podrobnejšie vyriešené odvodnenie ciest, parkovísk a spevnených plôch so zakreslením odvodnenia a uličných vpustí,
 - pre pripojenie na komunikáciu je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať o vydanie povolenia.
9. Pri projektovej príprave stavby bude navrhovateľ postupovať v súlade so stanoviskom Mesta Košice, ako vlastníka dotknutých nehnuteľností č. MK/A/2020/07773 z 15.06.2020:
 - počas prípravy výstavby navrhovateľ bude rešpektovať príslušné STN, platné VZN mesta Košice a ochranné pásma jestvujúcich stavieb a verejných sietí,
 - križovanie komunikácií a chodníkov pri ukladaní inžinierskych sietí bude riešené bezvýkopovým spôsobom,
 - do začatia stavebného konania je potrebné vysporiadať vzťah (iné právo) pre dotknutú časť pozemkov vo vlastníctve mesta Košice v zmysle stavebného zákona.
10. Navrhovateľ v zmysle rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2019/25674, KPUKE-2020/1260-1/3134/DU z 16.01.2020, vykoná archeologický výskum podľa § 36 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.
11. Projektová dokumentácia pre stavebné konanie bude obsahovať aj pokládku a uloženie kábla TCEPKPFLE 5x4x0,6 od bodu napojenia na existujúcu odbočku až po novú OST tak, ako je to uvedené vo vyjadrení spoločnosti Tepláreň Košice, a.s., č. TEKO/2020/001408 z 14.01.2020.
12. Navrhovateľ k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predloží súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle ust. § 27 ods. 1 písm. c/ zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, v platnom znení.
13. V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie zohľadniť a rešpektovať podmienky Dopravného úradu uvedené vo vyjadrení č. 3810/2020/ROP-009-P/13319 z 05.05.2020, a to najmä:
 - najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých stavebných objektov (komíny, reklamné zariadenia, antény, vzduchotechnika, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 253,1 – 254,6 m n.m..Bpv v sklone 1:70 (1,43%) v smere od prahu 19 vzletovej a pristávacej dráhy RWY 01/19 letiska, t.j. výšku cca od 16,1 – 17,6 m od úrovne ± 0,0 v závislosti od polohy posudovaného bodu. Presah je akceptovateľný ochranou pred bleskom s rozmermi tyče do priemeru 0,03 a výšky 3,0),
 - najvyšší bod stavebných mechanizmov, použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvihramena žeriava, resp. maximálny zdvih mobilného žeriava, betónpumpy a pod.) nesmie prekročiť nadmorskú výšku 270,0 m n.m..Bpv, t.j. výšku cca 33,0 m od úrovne ± 0,0,

- na povrchovú úpravu stavebných objektov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území je stavebník povinný použiť materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by nemohla svojím charakterom odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ich oslepiť,
 - svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie stavebných objektov, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. bude nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamaníu posádok lietadiel; v tomto priestore je tatič zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
14. Navrhovateľ je povinný minimálne 30 dní pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný úrad, predložiť Dopravnému úradu k odsúhlasení:
- projektovú dokumentáciu s preukázaním splnia podmienok uvedených vo vyjadrení č. 3810/2020/ROP-009-P/13319 zo dňa 05.05.2020 s presným výškovým riešením stavebných objektov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche jednotlivých stavebných objektov, resp. na hornej hrane plochy pylónu (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, konštrukcie, antény, technológie a pod.),
 - projekt organizácie vstavby s uvedením presných typov výškových stavebných mechanizmov použitých pri realizácii spolu s ich výškami (veža, tiahlo, maximálny zdvih), polomerom ramena žeriava, s ich výškami a dobou ich použitia, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého prekážkového označenia stavebných mechanizmov).
15. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné konanie musí byť podľa ust. § 45 ods. 2c, 4 a 5 stavebného zákona vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
16. Projektová dokumentácia predložená k stavebnému konaniu musí byť vypracovaná v rozsahu podľa ust. § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rešpektujúc ust. §§ 47 - 53 stavebného zákona, ktorými sú ustanovené všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.
17. Podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, bude dokumentácia pre územné konanie, ktorú vypracoval Ing. Ladislav Hanuliak, HALA projekt s.r.o., Palmová 8, Košice - autorizovaný architekt (registračné číslo *1990 AA*).
18. Projektová dokumentácia predložená k stavebnému konaniu musí byť vypracovaná v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a so zohľadnením a rešpektovaním príslušných zákonných a technických noriem STN EN a VZN mesta Košice.
19. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia musia byť predložené všetky náležitosti podľa ust. § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
20. Požiadať všetkých správcov podzemných vedení a zariadení o ich presné vytýčenie. Projekt stavby navrhnuť tak, aby rešpektoval ochranné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí. Dodržať príslušné STN EN. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.

21. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie predložiť dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí na vyjadrenie - odsúhlasenie primerane k povahe predmetnej stavby (to neplatí v prípade, že v územnom konaní bolo vyjadrenie vydané už aj k stavebnému povoleniu a nedošlo k zmenám v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie). Tunajší úrad navrhovateľa - následne stavebníka upozorňuje, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby je povinný rešpektovať podmienky - pripomienky uvedené v jednotlivých vyjadreniach vydaných dotknutými orgánmi a dotknutými príslušnými správcami inžinierskych sietí.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili námietky k umiestneniu stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie.

V zmysle ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov konania (§ 40 ods. 4 stavebného zákona).

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: CASSOVIA LAND s.r.o., Pri prachárni 5, 040 11 Košice /47 860 057/, v zastúpení Ing. Ladislavom Hanuliakom, HALA projekt s.r.o., Palmová 8, Košice podal dňa 19.02.2020 na tunajšom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby pod názvom: „OBCHODNO ADMINISTRATÍVNE CENTRUM – „AURA““, na ulici Pri prachárni v Košiciach. Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

- SO 001 Administratívna budova
- SO 002 Predajňa
- SO 003 Cesty, parkoviská, spevnené plochy
- SO 004 Inžinierske siete
- SO 005 Reklamný totem
- SO 006 Terénne a sadové úpravy
- SO 007 Bezdotyková autoumývareň

Stavba o horeuvedenej objektivej skladbe je navrhovaná na pozemkoch KN-C parcelné čísla 501/329, 501/330, 501/12, 501/19, 501/229, 501/209 a 501/537 v katastrálnom území Južné mesto. Dňa 21.02.2020 bol uhradený správny poplatok a dňa 09.03.2020 bolo podanie doplňované.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Predmetom územného konania je objekt obchodného centra, ktorý je tvorený prízemnou časťou – predajným priestorom a výškovou časťou - kancelárskymi priestormi. Stavba bude napojená na existujúce verejné inžinierske siete – verejný vodovod, kanalizácia a verejný rozvod elektrickej energie. Zdrojom vykurovania bude kompaktná odovzdávacia stanica s napojením na Tepláreň Košice. V rámci stavby sú navrhované nové spevnené plochy (chodníky, prístupové cesty a parkoviská). Parkovacie plochy sú situované pri predajni vo vstupnej časti a pri bezkontaktnéj autoumývarke. Celkový počet navrhovaných parkovacích miest je 69 stojísk, z toho 3 stojiská pre imobilných. Súčasťou stavby je aj umiestnenie inžinierskych sietí: prípojka pitnej vody, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie, prípojka tepla, prípojka plynu a NN prípojka.

Objekt bude napájaný z existujúcej betónovej transformačnej stanice káblovými vedeniami uloženými v zemi. V južnej časti stavby je navrhovaný reklamný totem, ktorý bude slúžiť na označenie a identifikáciu firiem v objekte predajne a administratívnej budovy. V rámci terénnych a sadových úprav je navrhovaná výsadba zelene ako krajinného prvku v okolí navrhovanej stavby. Návrh rieši ďalší stavebný objekt - bezdotykovú autoumývareň, ktorá bude pozostávať z troch prejazdných umývacích boxov prekrytých oceľovou konštrukciou a jedným bez prestrešenia určeným na umývanie vyšších vozidiel. Zdrojom tepla bude plynový kotol.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 501/329 a 501/330 v katastrálnom území Južné Mesto, je na základe výpisu z listu vlastníctva číslo 13979 vyhotoveného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 27.12.2019 spoločnosť: INVEST CASSOVIA PLUS s.r.o., Ružová 12, Malá Ida. Vlastník nehnuteľností dňa 01.01.2020 udelil súhlas k výstavbe navrhovaného objektu.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 501/12 v katastrálnom území Južné Mesto, je na základe výpisu z listu vlastníctva číslo 13881 vyhotoveného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 27.12.2019 navrhovateľ: CASSOVIA LAND s.r.o., Pri prachárni 5, Košice.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 501/19 v katastrálnom území Južné Mesto, je na základe výpisu z listu vlastníctva číslo 11650 Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice. Vlastník nehnuteľnosti na základe podanej žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie súhlasí s umiestnením navrhovanej stavby, čo je uvedené vo vyjadrení č. MK/A/2020/07773 zo dňa 15.06.2020.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 501/229 v katastrálnom území Južné Mesto, je na základe výpisu z listu vlastníctva číslo 13372 spoločnosť: AUTO-VALAS s.r.o., Pri prachárni 7, Košice. Navrhovateľ predložil písomný súhlas vlastníka.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 501/209 v katastrálnom území Južné Mesto, je na základe výpisu z listu vlastníctva číslo 13624 spoločnosť: ARCOLA, a.s., Pri prachárni 4, Košice. Navrhovateľ predložil súhlasné stanovisko vlastníka zo dňa 19.12.2019.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 501/537 v katastrálnom území Južné Mesto, je na základe výpisu z listu vlastníctva číslo 14085 spoločnosť: RAS Immobilien SK s.r.o., Rožňavská 32, Bratislava. Navrhovateľ predložil súhlasné stanovisko vlastníka zo dňa 11.10.2019 a zo dňa 16.12.2019.

Pozemky, na ktorých je navrhovaná stavba administratívnej budovy s predajňou, sa nachádzajú v území, ktoré je v zmysle územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky Územného plánu hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice, definované ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Pozemok, na ktorom je navrhovaná bezdotyková autoumývareň je v zmysle územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky Územného plánu hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice, súčasťou plôch, ktorých funkčné využitie je v zmysle územného plánu definované ako plochy polyfunkčného využitia, a to plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia. Predložený návrh a dokumentácia pre územné konanie vypracovaná autorizovaným architektom Ing. Ladislavom Hanuliakom, svojim obsahom rešpektuje funkčné využitie daného územia na stanovený účel.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie konania všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom svojím oznámením pod č. MK/A/2020/10704-01/IV-MIS zo dňa 10.03.2020 a zároveň zvolal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 05.mája 2020.

Na uskutočnenom ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad prerokoval návrh na umiestnenie predmetnej stavby so zúčastnenými účastníkmi konania podľa § 37 stavebného zákona, v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Na ústnom pojednávaní ani v čase pred ním nikto z účastníkov konania nepodal žiadne námietky ani pripomienky k stavbe. Navrhovateľ doložil primerane povahe stavby súhlasné stanoviská dotknutých orgánov. Na ústnom pojednávaní však nebol predložený súhlas vlastníka nehnuteľnosti parcelné číslo 501/19 v katastrálnom území Južné Mesto (pozemok evidovaný v registri „C“), ktorým je podľa listu vlastníctva č. 11650 Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.

Z uvedeného dôvodu tunajší stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby v stanovenej lehote svoje podanie doplnil a konanie dňa 22.05.2020 prerušil rozhodnutím pod č. MK/A/2020/10704-03/IV-MIS. Dňa 29.06.2020 bolo podanie o súhlas vlastníka nehnuteľnosti doplnené. Vzhľadom k tomu, že bolo podanie doplnené, tunajší stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o predložení doplnených podkladov rozhodnutia a zároveň stanovil lehotu, na podanie vyjadrení k podkladom rozhodnutia. Upovedomenie o doplnení podania malo povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona a ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice.

V rámci lehoty na podanie námietok a pripomienok k doplneniu podania bolo na tunajší stavebný úrad dňa 20.07.2020 doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv (ďalej len Združenie), z obsahu ktorého je zrejmé, že sa Združenie domáha postavenia účastníka konania vo vedenom územnom konaní navrhovanej stavby. Tunajší stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2020/10704-06/IV-MIS zo dňa 24.07.2020 Združeniu nepriznal postavenie účastníka konania, ktoré v odvolacom konaní nadobudlo právoplatnosť dňa 22.09.2020. Na základe týchto skutočností Združenie nemá postavenie účastníka konania. Z uvedeného dôvodu sa podanými pripomienkami Združenia tunajší stavebný úrad nebude zaoberať ani ich nijako vyhodnocovať.

Počas vedeného konania si nikto z účastníkov konania neuplatnil žiadne námietky k predloženému návrhu umiestnenia stavby. Pripomienky dotknutých orgánov tunajší stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií nie sú záporné ani protichodné.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok, čo je uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii na účely územného konania č. KRHZ-KE-OPP-100-005/2020 z 20.02.2020.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach súhlasí s návrhom na územné konanie navrhovanej stavby, čo je uvedené v záväznom stanovisku č. 2019/07115-02/1261/PPL z 15.01.2020.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako orgán štátnej vodnej správy vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3- 2020/010886-002 zo dňa 26.02.2020 uviedol, že umiestnenie navrhovanej stavby je možné, pričom stavebné objekty inžinierskych sietí: SO 004.02 Prípojka pitnej vody, SO 004.03 Kanalizácia splašková, SO 004.04 Kanalizácia dažďová, majú charakter vodnej stavby a podliehajú stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny v záväznom stanovisku č. OU-KE-OSZP3- 2020/012294-002 zo dňa 23.01.2020 uviedol, že nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia za predpokladu dodržania podmienok, ktoré sú predmetom realizácie stavby.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2020/011638-002 zo dňa 09.01.2020 uviedol, že nemá námietky k predloženej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia.

Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia po preštudovaní dokumentácie k stavbe nemá z hľadiska požiadaviek civilnej ochrany k predmetnej stavbe a s jej realizáciou súhlasí, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OKR1-2019/006732/400 zo dňa 31.12.2019.

Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-PLO-2019/064148-2-Mer zo dňa 16.12.2019.

Dopravný úrad s vydaním územného rozhodnutia súhlasí, čo je uvedené vo vyjadrení č. 3810/2020/ROP-009-P/13319 zo dňa 05.05.2020 s podmienkami, ktoré tunajší stavebný úrad primerane povahe zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.

Krajský pamiatkový úrad rozhodnutím č. KPUKE-2019/25674, KPUKE-2020/1260-1/3134/DU zo dňa 16.01.2020 rozhodol o povinnosti vykonať archeologický výskum podľa § 36 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov. Povinnosť vykonať archeologický výskum tunajší stavebný úrad zakotvil do podmienok tohto rozhodnutia.

Mestská časť Košice – Juh vydala dňa 11.12.2019 pod č. 8353/3485/2019/ORRaBP/ha súhlasné stanovisko k navrhovanej stavbe pre účely územného konania.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach, krajský dopravný inšpektorát vydalo dňa 13.12.2019 pod č. KRPZ-KE-KDI-48-283/2019 súhlasné záväzné stanovisko k predmetnej stavbe a jej dopravnému napojeniu.

Mesto Košice ako príslušný správny orgán v zmysle zákona o energetike, vydalo dňa 08.01.2020 pod č. MK/A/2020/07634 záväzné stanovisko, v ktorom skonštatovalo, že navrhovaná výstavba sústavy tepelných zariadení je v súlade s Koncepciou rozvoja mesta Košice v oblasti tepelnej energetiky.

Navrhovateľ doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Rozhodnutím o umiestnení predmetnej stavby podľa podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani neprimeranému obmedzeniu, či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta

Správny poplatok vo výške 700 eur bol zaplatený podľa Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Doručí sa:

1. CASSOVIA LAND s.r.o., Pri prachárni 5, 040 11 Košice /47 860 057/, v zastúpení spracovateľom dokumentácie Ing. Ladislavom Hanuliakom, HALA projekt s.r.o., Palmová 8, Košice (navrhovateľ)
2. INVEST CASSOVIA PLUS s.r.o., Ružová 12, 044 20 Malá Ida
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
4. AUTO-VALAS s.r.o., Pri prachárni 7, Košice
5. ARCOLA, a.s., Pri prachárni 4, Košice
6. Torysa Real Estate Company s. r. o., Pri prachárni 4, Košice
7. RAS Immobilien SK s. r. o., Rožňavská 32, Bratislava
8. Východoslovenský futbalový zväz, Alejová 2, Košice, PSČ 042 96
9. Moris Slovakia s.r.o., Alejová 4, Košice, PSČ 040 11
10. Real - Moto s.r.o., Pri prachárni 7, Košice, PSČ 040 11
11. Ostatní účastníci konania t.j. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (§ 34 ods. 2 stavebného zákona) sa oznamujú verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk), pričom vyššie uvedení účastníci konania sa upovedomujú aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ Košice –Juh, ktorá má len informatívny charakter

Na vedomie:

1. MČ Košice – Juh, Smetanova 4, Košice
2. Mesto Košice, oddelenie právne a majetkové, Trieda SNP 48/A, Košice
3. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát ŽP a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Tepláreň Košice, a.s., v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice

9. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č.4, Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská č.1, Košice
11. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
12. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
13. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
14. SITEL s.r.o., pracovisko Košice, Zemplínska 6, Košice
15. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
16. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
17. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
18. KRPZ v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
19. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č.31, Košice
20. BPMK, s.r.o, Južné nábrežie č. 13, Košice
21. VVS, a.s., Komenského č. 50, Košice
22. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
23. Slovak Telekom, a.s., Poštová č.18, 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.