

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo :

podľa ust. § 41 ods. 1 v spojení s ust. § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky 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 rozhodlo o námietkach účastníkov konania a povoľuje

zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby

tak, že nahrádza vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. **A/2016/08812-19/II/BAL** zo dňa **23.09.2016**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.01.2017, týmto novým

územným rozhodnutím o umiestnení stavby

s názvom :

„**Novostavba bytového domu, Bernolákova 24, Košice**“ na pozemkoch KN-C parcelné číslo 2880/1, 2880/2, 2880/3, 2881 v katastrálnom území Terasa a na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3003/1, 3862, 3852/1, 3001/1, 2735/22 v katastrálnom území Terasa

v nasledujúcej objektovej skladbe :

- SO 01 – Bytový dom**
- SO 02 – Úprava chodníka**
- SO 03 – Vodovodná prípojka**
- SO 04 - Kanalizačná prípojka**
- SO 05 – NN káblová prípojka a OEZ**
- SO 06 - Preložka verejného vodovodu**
- SO 07 - Teplovodná prípojka**

pre navrhovateľa :

**STAVAKOM s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava,
IČO : 47 569 344, zastúpená konateľom Ing. Petrom Štubendekom.**

Stavba sa umiestňuje podľa situačného výkresu č. v. 01 Situácia, M 1:350, júl 2022 doplnená 30.11.2023, spracovaná na podklade katastrálnej mapy Ing. Jánom Šutákom, oprávneným projektantom. Tunajším úradom overená situácia stavby tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

I. Rozsah zmeny územného rozhodnutia:

- Zmena umiestnenia parkovacích miest, pôvodne umiestnených na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3003 a 2997 v katastrálnom území Terasa tvoriacich verejné priestranstvo využívané ako verejná zeleň; parkovacie miesta budú umiestnené výlučne na pozemku stavby t.j. v objekte bytového domu na 1. podzemnom a 1. nadzemnom podlaží stavby.
- Z pôvodnej objektovej zostavy stavby sa vylučuje stavebný objekt SO 02 – Parkovisko a spevnené plochy a nahrádza sa stavebným objektom SO 02 – Úprava chodníka. Dochádza k zmene sklonu vjazdu do objektu (navrhovaný sklon 2%) z Bernolákovej ulice bez zmeny jeho polohy a k úprave tvaru príslušného chodníka na pozemku KN-C parcelné číslo 3003/1 v katastrálnom území Terasa.
- Zmena objektu SO 01 v rozsahu zmeny štruktúry bytov a zníženia počtu bytov z pôvodných 21 bytov na 20 bytov, ktoré sú navrhované na 2. až 7. nadzemnom podlaží. Z riešenia stavby bytového domu sa vylučujú priestory občianskej vybavenosti pôvodne navrhované na 1. NP stavby a v týchto priestoroch sa navrhuje vytvorenie parkovacích stojísk. Uvedenými zmenami dochádza k zníženiu počtu parkovacích miest z pôvodných 34 na 30 miest, ktoré sú navrhované v priestoroch bytového domu na 1.NP - 14 parkovacích miest, na 1. PP - 16 parkovacích miest, formou zdvíhacích parkovacích plošín. Navrhované zmeny vyvolali drobné zmenšenie pôdorysu stavby (základný rozmer budovy je 15170 x 25200 mm oproti pôvodnému rozmeru 15400 x 25900mm). Dochádza k zníženiu celkovej výšky stavby: znižuje sa výšková úroveň podlahy 1. NP o 1,73 m, z pôvodnej úrovne $\pm 0,000 = 239,53$ m na úroveň $\pm 0,000 = 237,80$ m n.m. Loggie na piatich podlažiach objektu z južnej strany sú riešené s nepriehľadným zábradlím s výškou 1,40 m. Obvodový plášť na južnej strane na 1.NP je riešený ako plný murovaný.
- Úprava a posun dvoch vetiev splaškovej kanalizácie s pripojením na verejnú kanalizáciu v Bernolákovej ulici so zriadením retenčnej nádrže na zrážkové vody s objemom 3 m³ na pozemku stavby nie pod objektom bytového domu.
- Úpravy stavby a jej technického vybavenia súvisiace s uvedenými zmenami v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie.

II. Popis stavby:

Projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia rieši umiestnenie samostatne stojacej novostavby bytového domu na pozemkoch KN-C parcelné číslo 2880/1, 2880/2, 2880/3, 2881 v katastrálnom území Terasa s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou, napojenou na vyššie uvedených pozemkoch na existujúcu infraštruktúru daného územia.

SO 01 – Bytový dom - tvorí objekt s nepravidelným obdĺžnikovým pôdorysom s maximálnymi rozmermi 25,20 m (+ 1,50 m vystupujúce balkóny na východnej strane) x 15,170 m (+ 0,60 m vystupujúca obvodová stena 2.,4.,5.,7.NP na severnej strane objektu). Bytový dom je riešený so 7 nadzemnými podlažiami, 2 podzemnými podlažiami. Posledné 7.NP je pôdorysne ustúpené do vnútra pôdorysu objektu. Strecha stavby bude plochá. Maximálna výška stavby na atike strechy nad 7.NP bude + 23,050 od $\pm 0,000$ m t.j. 260,85 m n.m., na atike schodiska + 25,80 m od $\pm 0,000$ t.j. 263,60 m n.m.). Konštrukčne je stavba navrhnutá z monolitických betónových nosných konštrukcií, obvodový plášť a vnútorné deliace priečky murované. Základy sú navrhnuté ako monolitická železobetónová základová doska.

Stavba bude vybavená technickými zariadeniami vody, kanalizácie, elektriny, vykurovania, bleskozvodu. Vzduchotechnika bude riešiť potrubné vedenie pre odvetranie digestorov v kuchyniach a odvetranie kúpeľní a WC v každom byte a nútené vetranie pre výťahovú šachtu. Z technologických zariadení bude stavba vybavená výťahom v bytovej časti a autovýťahom pre pohyb vozidiel medzi 1.NP a 1.PP.

V bytovom dome je navrhovaných 20 bytov, z toho 11 trojizbových a 9 dvojizbových.
V objekte bytového domu je navrhovaných 30 parkovacích miest, z toho 4 miesta vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Zastavaná plocha bytového domu 327,40 m²
Zastavaná plocha celkom 345,40 m²
Obytná plochy bytov 682,50 m²
Úžitková plochy bytov 1 078,40 m²
Celková podlažná plocha stavby 2 153,20 m².
Počet podlaží: - nadzemné 7
 - podzemné 2

Plocha zelene 231,39 m² (40,17%)

Výškové osadenie stavby : ± 0,000 = 237,80 m n.m. = podlaha 1. NP bytového domu.

SO 02 – Úprava chodníka - Stavba bude pre automobilovú dopravu pripojená na miestnu komunikáciu Bernolákova ul. novým dopravným pripojením na pozemku KN-C parc. č. 3003/1 k.ú. Terasa rampou v úrovni 1.NP stavby pre vjazd do garáže v bytovom dome, situovanej na 1.NP a 1.PP.

Pre peších bude stavba prístupná existujúcimi chodníkmi, ktoré budú opatrené novým asfaltovým povrchom. Priechody pre chodcov v mieste vjazdu do stavby a na Bernolákovej ulici (parc. KN-C č. 3003/1, 3862, 2735/22 kat. územie Terasa) budú opatrené navádzacími prvkami pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

SO 03 – Vodovodná prípojka - Zásobovanie stavby vodou bude riešené novou vodovodnou prípojkou napojením na verejný vodovod LT DN 200 na ulici Bernolákova na pozemku KN-C parc. č. 3003/1 k.ú. Terasa. Vodovodná prípojka sa navrhuje z materiálu HDPE, DN 50. Dĺžka navrhovanej prípojky cca 3,3 m po vodomernú šachtu, verejne prístupnú.

SO 04 - Kanalizačná prípojka - Odkanalizovanie stavby bude zabezpečovať odvádzanie splaškových a dažďových vôd. Návrh rieši dve kanalizačné prípojky z rúr PVC DN 150, ktoré sa napoja do verejnej kanalizácie DN 500 na ulici Bernolákova na pozemku KN-C parc. č. 3003/1 k.ú. Terasa. Na kanalizačnú vetvu zrážkových vôd zo strechy stavby je pred zaústením do kanalizačnej prípojky umiestnená záchytná retenčná nádrž s objemom 3000 l, ktorá bude zadržiavať dažďové vody pre potreby závlahy zelene na pozemku stavby.

SO 05 – NN káblová prípojka + OEZ - Pripojenie bytového domu bude realizované z upravenej a rozšírenej NN distribučnej sústavy, z rozpojovacej a istiacej skrine RIS-SR3 (ozn. R0220-342009 Bernolákova 22) NN podzemného el. vedenia ul. Bernolákova, umiestnenej na pozemku KN-C parc. č. 3852/1 k.ú. Terasa, pred pozemkom KN-C parc. č. 2882 k.ú. Terasa. NN prípojku bude tvoriť sada poistiek v RIS-SR3. NN prípojka bude z nového zemného kábla NAYY-J 4x150 vedeného v chodníku a bude ukončená v samostatnej miestnosti umiestnenia skupinového elektromerového rozvádzača v bytovom dome.

SO 06 - Preložka verejného vodovodu - Navrhovaná stavba vyvoláva potrebu preložky časti verejného vodovodu LTH DN 200 v dĺžke 22,772 m.

SO 07 - Teplovodná prípojka.

Zdrojom tepla pre predmetnú stavbu (teplo pre vykurovací systém a teplá ohriatá voda) bude sekundárna teplovodná prípojka napojená na teplovodné rozvody centrálného zdroja zásobovania tepla spoločnosti Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice s bodom napojenia - Narcisová 1,2 (okruh OST 561) na pozemku KN-C parc. č. 3001/1 k.ú. Terasa. Prípojka bude ukončená v technickej miestnosti umiestnenej v 1.PP stavby bytového domu. Ročná potreba tepla na vykurovanie: Euk = 119 749 kWh/rok. Celkový inštalovaný výkon: 198 kW.

V rámci stavby je navrhovaná úprava voľných trávnatých plôch, ktoré budú upravené uložením trávnatého koberca a výsadbou nízkych krovín.

Stavba sa umiestňuje vrátane **objektov zariadenia staveniska** situovaných na pozemkoch navrhovanej stavby a **prevádzkových súborov** riešených v rámci vyššie uvedených stavebných objektov, ktoré budú podrobne riešené v ďalšom stupni povolenia.

III. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a ods. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená a riešená v súlade so situáciou stavby č. v. 01 Situácia, M 1:350 a dokumentáciou pre zmenu územného rozhodnutia stavby s názvom „Novostavba bytového domu, Bernolákova 24, Košice“, projekt pre zmenu územného rozhodnutia vypracovanými v júli 2022 (vrátane doplnkov 10.05.2023, 30.11.2023, 15.12.2023) spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930*Z*1, oprávneným podľa osobitných predpisov. Situácia stavby bola overená stavebným úradom a tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.
2. Stavba bytového domu bude umiestnená nasledovne :
 - od hraníc s pozemkami KN-C parc. č. 2882, 2883/1 a 2883/2 k.ú. Terasa vo vzdialenosti 2,23 m
 - od hranice s pozemkom KN-C parc. č. 2879 k.ú. Terasa z východnej strany vo vzdialenosti 1,400 – 1,566 m a zo severnej strany 0,939 m
 - od severnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 3003/1 k.ú. Terasa vo vzdialenosti 0,800 m
 - od východnej hranice s pozemkom KN-C parc. č. 3852/1 k.ú. Terasa vo vzdialenosti 8,651 m.
3. Podrobnejšie situovanie a parametre umiestňovaných stavebných objektov stavby vyplývajú z grafickej prílohy, ktorú tvorí situácia stavby v zmysle vyššie uvedeného bodu č. 1 podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia.
4. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zabezpečiť splnenie nasledujúcich podmienok :
 - 4.1 Podrobne riešiť sadové úpravy areálu stavby.
 - 4.2 Pri návrhu zelene druhový výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam.
 - 4.3 V projektovej dokumentácii podrobne riešiť zachytávanie zrážkových vôd do akumuláčnej nádrže s následným využitím vôd na závlahu zelene pozemkov stavby.
 - 4.4 V rámci prestavby a posunu pešieho chodníka na Bernolákovej a Narcisovej ulici riešiť rekonštrukciu chodníka v celom rozsahu s návrhom a osadením prvkov pre nevidiacich
 - 4.5 Počas projektovej prípravy stavby zohľadniť ustanovenia Všeobecne záväzných nariadení mesta Košice súvisiacich s výstavbou.
 - 4.6 V dokumentácii stavby v príprave organizácie výstavby rešpektovať maximálnu výšku navrhnutých stavebných mechanizmov pri výstavbe v zmysle podmienky č. 10 tohto rozhodnutia.
 - 4.7 Pri projektovaní dopravných stavieb :
 - rešpektovať ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. (hlavne ust. § 7, 8 a 19 ods. 10 citovanej vyhlášky) a všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - dodržať všetky stavebnotechnické prvky v zmysle platných technických noriem pre projektovanie miestnych komunikácií, chodníkov, odstavných a parkovacích plôch.
 - 4.8 Spracovať projekt prenosného a trvalého dopravného značenia.
 - 4.9 Projektovú dokumentáciu stavby vypracovať v súlade s požiadavkami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a súvisiacimi predpismi.

- 4.10 Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4.11 Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľov a vyhl. č. 399/2012 Z.z. v platných zneniach a súvisiacich predpisov.
- 4.12 Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je potrebné postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona.
- 4.13 V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie 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 a súvisiacimi predpismi so zohľadnením charakteru predmetnej stavby a lokality jej umiestnenia. Zohľadniť aj nasledujúce požiadavky :
 - organizáciu výstavby riešiť tak, aby boli minimalizované vplyvy stavebnej činnosti na okolie, aby boli dodržiavané bezpečnostné opatrenia pri manipulácii s látkami škodiacimi vodám a zabezpečené nakladanie s odpadom vzniknutým na stavbe
 - podrobne riešiť objekty zariadenia staveniska
 - návrh dopravných trás pre zabezpečenie prístupu na stavenisko.
5. Pred spracovaním projektovej dokumentácie zabezpečiť podrobný účelový inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum dotknutého územia a jeho zistenia a závery zohľadniť v projektovej dokumentácii stavby.
6. Garáž na 1.NP a 1.PP stavby bytového domu riešiť tak, aby jej užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom.
7. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby hluk a vibrácie pôsobiace na ľudí a zvieratá boli na takej úrovni, ktorá neohrozuje zdravie a je vyhovujúca pre obytné a pracovné prostredie, a to aj na susedných pozemkoch a stavbách.
8. V projektovej dokumentácii dodržať podmienky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím (riešiť bezbariérové návrhy interiérov a exteriérov bytových domov, imobiliáru, komunikácií, spevnených plôch, chodníkov, priechodov pre chodcov a pod.).
9. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. RÚVZKE/OHŽPaZ/7080/16374/2023 zo dňa 09.08.2023 rešpektovať :
 - Vykonať v súlade s § 132 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m^{-3} za kalendárny rok.
 - Zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.
10. V zmysle záväzného stanoviska Dopravného úradu č. 20425/2021/ROP-002-V/48555 zo dňa 26.11.2021 a odpovede zo dňa 12.07.2023 rešpektovať nasledujúce podmienky :
 - 10.1 Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche bytového domu vrátane súvisiacich objektov (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény, 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 274,5 m n. m. Bpv, t.j. výšku cca 36,7 m od úrovne terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
 - 10.2 Najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len SM) (vrátane mobilného žeriava použitého na montáž a demontáž vežového žeriava, prípadne iné činnosti napr. pri vzduchotechnike a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť maximálnu výšku 279,0 m n.m. Bpv, t.j. výšku cca 41,2 m od úrovne terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

- 10.3 Stavebník je povinný minimálne 30 dní pred umiestnením a použitím výškových SM na stavenisku s výškou 36,7 m a viac od úrovne terénu predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu realizačný projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov výškových SM, s údajmi ich výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), s polomerom ramena daného žeriava, betónpumpy so zákresom ich polohy, ale aj pohybu na stavenisku a doby ich použitia, s preukázaním splnenia podmienky č. 2, aby mohol Dopravný úrad stanoviť podmienky leteckého prekážkového značenia výškových SM, resp. iné opatrenia (postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk, vrátane situácie so zákresom polohy, ale aj pohybu výškových SM georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn/*.dwg).
11. V zmysle stanoviska Mesta Košice, cestného správneho orgánu (CSO) č. MK/A/2022/25277, MK/2023/09715 zo dňa 23.01.2023 rešpektovať podmienky :
- Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete
 - Pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest
 - V prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti doložiť stanovisko KR PZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky
 - V prípade potreby pri výstavbe CSO vydá určenie dočasného dopravného značenia a po ukončení stavby určenie trvalého dopravného značenia, po podaní samostatných žiadostí na základe kladného stanoviska KR PZ KDI
 - Spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách
 - Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
12. V zmysle vyjadrenia Mesta Košice č. MK/A/2023/16299 zo dňa 25.05.2023 rešpektovať:
- počas prípravy výstavby rešpektovať príslušné STN, platné VZN mesta Košice a ochranné pásma jestvujúcich stavieb a verejných sietí
 - postup a organizácia dopravy počas výstavby musia umožniť bezpečný prístup a užívanie okolitých nehnuteľností tak, aby nebola narušená bezpečnosť a neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, resp. užívateľov jestvujúcich susediacich nehnuteľností
 - do začatia stavebného konania vysporiadať vzťah (iné právo) pre dotknuté časti pozemkov vo vlastníctve mesta Košice v zmysle stavebného zákona.
13. V zmysle záväzného stanoviska mesta Košice ako orgánu štátnej správy na úseku dopravy a pozemných komunikácií č. MK/A/2023/12845 zo dňa 07.06.2023 rešpektovať:
- V prípade ak dopravné pripojenie zasahovať do pozemku, ktorý je vo vlastníctve iného subjektu, je potrebné danú časť parcely majetkovoprávne vysporiadať s jej vlastníkom
 - Dopravné pripojenie bude realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia vypracovanej projektantom Ing. Antonom Červeňákom v súlade s požiadavkami KR PZ KDI č. KRPZ-KE-38-113/2023 zo dňa 27.04.2023 a platnými STN.
 - Pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutých predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu.
 - Počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou dopravného pripojenia nesmie byť na dotknutej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál.
 - Zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv.
 - Realizáciou dopravného pripojenia nesmie byť ohrozená miestna komunikácia a bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením.

14. Zásobovanie stavby elektrinou riešiť z upravenej a rozšírenej NN distribučnej sústavy spoločnosti VSD, a.s. Košice v zmysle jej vyjadrení č. 25321/2022 zo dňa 08.11.2022 a č. 11332/2023 zo dňa 17.05.2023.
15. Stavbu riešiť v projektovej dokumentácii tak, aby boli splnené podmienky energetickej hospodárnosti budov a primerane aj požiadavky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhl. č. 364/2012 Z.z. v platných zneniach.
16. V projektovej dokumentácii riešiť zber všetkých zložiek triedeného odpadu a uzamykateľný prístrešok pre KO a TKO.
17. Pri projektovej príprave stavby zohľadniť požiadavky ochrany mestskej zelene uvedené v stanovisku Správy mestskej zelene v Košiciach (SMsZ) č. 2015/6966/Šp zo dňa 28.10.2015, vo vyjadrení zo dňa 18.08.2016 a č.2021/007832-36/Tom zo dňa 25.11.2021:
 - Oznámiť SMsZ presný termín začatia a ukončenia prác.
 - Dodržať STN 83 7010, 837015, 837016 a súvisiace arboristické štandardy.
 - Pred realizáciou prác, prípadne zariadenia staveniska alebo ďalšieho záberu zelene, ktorý vznikne počas stavebných prác, je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať SMZ o vyjadrenie k záberu zelene
 - Nakoľko na záujmových plochách sa nachádzajú stromy, pri výkopových prácach rešpektovať STN 837010 "Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,50 m od päty kmeňa"
 - Rastlinný materiál nachádzajúci sa v navrhovanom riešení určený na likvidáciu je nutné oceniť. Vo výške spoločenskej hodnoty bude určená náhradná výsadba.
 - Výrub a likvidácia stromov musí byť pod dohľadom Správy mestskej zelene v Košiciach
 - Predložiť projekt sadových úprav náhradnej výsadby za vyrúbané stromy
 - Likvidácia drevnej hmoty musí byť realizovaná iba v Kompostárni mesta Košice
 - Výkopovú zeminy odvieť na skládku do Záhrady Bernátovce
 - Pri stavebných prácach v maximálnej miere chrániť okolitú zeleň
 - Oznámiť SMZ presný termín začatia a ukončenia prác.
 - Neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu SMZ.
 - Po ukončení prác dotknutý terén upraviť, vyčistiť a písomným záznamom odovzdať technikovi zelene a predložiť porealizačné zameranie.
 - Predložiť porealizačné zameranie novej aj pôvodnej trasy po ukončení stavby v digitálnej forme.
 - Pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene mesta, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzenie vzniku škôd na živote, zdraví a majetku - verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene.
18. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, Pozemkový a lesný odbor č. OU-KE-PLO-2021/041477-3-AB zo dňa 05.11.2021:
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu pozemku KN-C parc. č. 2880/1 k.ú. Terasa až do doby realizácie stavby.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti stavebného pozemku.
 - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa ust. § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a stanoviska Okresného úradu Košice, pozemkového a lesného odboru zo dňa 05.11.2021.

19. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice odboru starostlivosti o ŽP č. OU-KE-OSZP3-2015/038672-2 zo dňa 16.10.2015 a č. OU-KE-OSZP3-2021/041543-002 zo dňa 24.11.2021 rešpektovať :
- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu.
20. V zmysle stanoviska Slovenského plynárenského podniku Distribúcia, a.s. Košice (SPP-D) č. DPPRKe/3330/Ku zo dňa 02.10.2015 a TD/NS/0768/2021/Uh zo dňa 08.11.2021 rešpektovať:
- stavebník je povinný požiadať o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára na www.spp-distribucia.sk
 - dodržať STN EN 1594, platné technické normy, TPP 906 01, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 700 02, § 80 zákona č. 251/2012 Z.z. , vyhl. č. 508/2009 Z.z.
 - projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predložiť na posúdenie SPP-D
 - v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie riešiť:
 - rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005 a TPP 906 01
 - zabezpečiť vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečiť vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečiť vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou
 - stavebné objekty navrhnuť tak, aby bolo dodržané ochranné a bezpečnostné pásmo STL prípojky D 50 PE.
21. V zmysle stanovisk Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Košice (VVS, a.s.) č. 1107/2016/Má zo dňa 11.01.2016 a 75072/2015/Ing. Voj. zo dňa 25.09.2015 a 98879/2021/Má zo dňa 20.09.2021 a č. 98879/2021 zo dňa 11.11.2021 rešpektovať :
- Presnú trasu vodovodného a kanalizačného potrubia ako aj ich prípojok určiť pracovníkmi VVS, a.s. priamo v teréne vytýčením na základe objednávky stavebníka pred vypracovaním projektovej dokumentácie v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z..
 - Dodržať ochranné pásma pre vodovod a kanalizáciu v zmysle platných predpisov t.j. do DN 500 mm min. 1,50 m na obe strany potrubia.
 - Rešpektovať zariadenia verejného vodovodu a kanalizácie (hydrant, šúpatká a pod.) a pri zmene nivelety terénu zariadenia zasahujúce do úrovne terénu vyzdvihnúť do nivelety novo navrhovanej úpravy terénu. Zmena nivelety môže byť max. + 15 cm.
 - Projektovú dokumentáciu stavby s uvedením spôsobu odkanalizovania vrátane vyčíslenia odkanalizovaných plôch predložiť na vyjadrenie VVS, a.s. Košice. Vodomerná šachta môže byť umiestnená max. 10 m od bodu napojenia na verejný vodovod.
 - V dokumentácii stavby riešiť preložku vodovodu v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z., t.j. vo vzdialenosti 1500 mm od schodiska po stenu verejného vodovodu. V situácii vyznačiť odstupovú vzdialenosť.
 - Materiál preložky vodovodu riešiť z rúr liatinových o DN 200.

- Riešiť osadenie uzáveru so zemnou súpravou o DN 200 v začiatku preložky – pri bode napojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod.
 - Vypracovať a doložiť výkres osadenia stavby – základy, kde bude zakreslené ochranné pásmo od steny vodovodného potrubia po pätku základov stavby schodiska v zmysle STN 73 6005 a zákona č. 442/2002 Z.z. – t.j. 1500 mm - údaj doplniť do technickej správy v mm a tiež do výkresovej časti.
 - Meranie odoberanej vody riešiť vodomerom Corona DN 25.
 - Pri projektovaní stavby a pri návrhu preložky dodržať priestorovú STN 73 6005.
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie VVS, a.s. Košice.
22. V zmysle vyjadrení Slovak Telekom, a.s. č. 6611521216 zo dňa 24.09.2015, č. 6611623647 zo dňa 06.09.2016 a č. 6612125529 zo dňa 30.08.2021, z hľadiska existencie sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o. rešpektovať podmienky :
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách.
 - Rešpektovať existujúce siete elektronických komunikácií (SEK) v danej lokalite.
 - Do projektu stavby zakresliť priebeh všetkých zariadení SEK v mieste stavby.
 - Pred spracovaním projektovej dokumentácie je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany SEK prostredníctvom povereného zamestnanca spoločnosti.
 - Dodržať priestorovú normu v plnom rozsahu. V dokumentácii stavby riešiť podmienku zákazu zriaďovania skládok a stavebných dvorov v mieste trás existujúcich podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
 - Prípadnú nadzemnú telekomunikačnú sieť zabezpečiť proti poškodeniu a narušeniu ochranného pásma.
 - V rámci projektovej prípravy zohľadniť a rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany sietí elektronických komunikácií, ktoré sú prílohou citovaných vyjadrení, a ktoré budú stanovené v ďalšom stupni povolenia predmetnej stavby.
23. V zmysle stanoviska Východoslovenskej distribučnej, a.s. (VSD, a.s.) č. 5893/2016/ zo dňa 31.03.2016, č. 20286/2015/ zo dňa 23.09.2015, č. 18973/2016/ zo dňa 07.09.2016, 91347/2021/Ing. Ze zo dňa 27.08.2021 a č. 20199/2021/ zo dňa 19.11.2021, č. 25321/2022 zo dňa 08.11.2022, č. 11332/2023 zo dňa 17.05.2023 zabezpečiť :
- Zásobovanie stavby elektrickou energiou riešiť komplexne z upravenej a rozšírenej NN distribučnej siete v zmysle podmienok spoločnosti VSD, a.s. vyjadrenia k pripojeniu do distribučnej sústavy č. 25321/2022 zo dňa 08.11.2022
 - Skupinový elektromerový rozvádzač bytového domu sa napojí z existujúcej RIS-SR3 (ozn. R0220-342009 Bernolákova 22)
 - Skupinový elektromerový rozvádzač RE umiestniť na mieste prístupnom pre pracovníkov energetiky aj v čase neprítomnosti odberateľov t.j. na verejne prístupnom mieste. Meranie dodávky (spotreby) elektriny všetkých odberných miest elektriny v zásobovacej oblasti VSD, a.s. musí byť zásadne riešené v súlade s požiadavkami VSD, a.s. uvedenými v dokumente „podmienka merania elektriny“, zverejnenom na webovom sídle www.vsds.sk.
 - Každé možné kolídnosť s podzemnými NN vedeniami VSD, a.s. v rámci projektovej dokumentácie rozpracovať samostatne a to aj s navrhnutým riešením ochrany, resp. úpravy dotknutého vedenia.
 - Pri projektovaní rešpektovať ochranné pásma elektrických rozvodov a požiadavky na stavby, práce a ďalšie činnosti v ochranných pásmach podľa ust. § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov.
 - Pri križovaní, resp. súbehu existujúceho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.
 - Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN káblovými vedeniami v zmysle technickej normy o križovaní a súbehu vedení je potrebné

- doplniť podľa potreby ochranu elektrických káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s STN 34 1050, STN 332000-5-52 a 73 6005.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na odsúhlasenie spoločnosti VSD, a.s. Košice.
 - Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby budú stanovené v ďalšom stupni jej povolenia.
24. V zmysle vyjadrenia spoločnosti UPC Broadband Slovakia, s.r.o. (UPC) č. 737/2015 z 24.08.2016 a č. 1631/2021 zo dňa 04.10.2021 rešpektovať :
- Projektovú dokumentáciu spracovať tak, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne rešpektované ochranné pásma podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. a príslušné STN
 - Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní komunikácií a spevnených plôch, pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
 - Zákaz zriaďovania skládok a budovania zariadení nad trasou UPC
 - V prípade potreby úprav, prekládky, resp. ochrany siete UPC predložiť projekt na schválenie vlastníkovi siete.
 - Dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC.
 - Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
 - Projektovú dokumentáciu stavby predložiť na schválenie UPC. Ostatné podmienky stanoviska pre štádium realizácie stavby budú stanovené v ďalšom stupni jej povolenia.
25. Pre presné určenie polohy existujúcich rozvodov požiadať o vytýčenie polohy spoločnosť ANTIK Telekom, s.r.o. a dodržať podmienky vyjadrenia 658/09/2015 zo dňa 29.09.2015 a 997/08/2021 zo dňa 23.09.2021:
- V okolí káblov ANTIK Telekom, s.r.o. – 3,0 m vykonať ručný výkop.
 - Dodržať STN 73 6005.
 - Pod spevnenými plochami uložiť káble a rúry ANTIK Telekom, s.r.o. do betónových žľabov typu TK2, pod a nad žľaby umiestniť ŽB dosku a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop.
26. V zmysle stanoviska č. ÚSMI-3627/2016-645 zo dňa 21.07.2016, č. ÚI/TEHO/2021/718 /4289 zo dňa 25.08.2021, č. ÚI/TEHO/2022/457/2751 zo dňa 24.05.2022:
- Projektovaná ročná potreba tepla bude v zmysle § 21 ods. 3 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, ak to umožňujú technické podmienky a inštalovaný výkon zariadení na výrobu tepla. Zdrojom tepla bude odovzdávacia stanica tepla v správe TEHO Košice.
 - Pre presné určenie polohy existujúcich rozvodov požiadať o vytýčenie polohy spoločnosť Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice a dodržať stanovené podmienky vlastníka sietí.
27. V zmysle záväzného stanoviska Teplárne Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s. (MH Teplárenský holding, a.s.) č. TEKO/2016/008478 zo dňa 22.02.2016 a č. TEKO/2016/0025179 zo dňa 22.06.2016 a č. TEKO/2022/006668 zo dňa 22.04.2022:
- Nová HV prípojka bude napojená na HV prípojku spoločnosti TEHO, s.r.o.
 - Pre výpočet výkonu OST je potrebné počítať s teplotou v prívodnom potrubí 130 °C.
 - Zabezpečiť prenos pre odbytové meranie M-BUS cez GPRS.
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na odsúhlasenie na TEKO, a.s. Košice.
28. Rešpektovať vedenie optickej siete Technickej univerzity v Košiciach trasované pozdĺž Bernolákovej ulice.
29. Rešpektovať rozvody verejného osvetlenia v správe DPMK, a.s. trasované pozdĺž Bernolákovej a Narcisovej ulice.
30. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť pripomienky dotknutých orgánov a organizácií.

31. Projektovú dokumentáciu stavby predložiť na vydanie záväzného stanoviska Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP, orgánu štátnej vodnej správy a Mestu Košice, špeciálnemu stavebnému úradu pre miestne a účelové cesty. Vydané stanoviská, prípadne iné opatrenia uvedených orgánov stavebník predloží stavebnému úradu k žiadosti o stavebné povolenie danej stavby.

IV. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu zostávajú v platnosti nasledujúce podmienky územného rozhodnutia č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.09.2016:

32. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. 1, 2 a 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s ust. §§ 43, 43a - i) a nasledujúcich a § 47 – 53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi platnými technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia.
33. Projektová dokumentácia bude vypracovaná v súlade s požiadavkami vyhl. MŽP SR 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 vrátane ustanovení štvrtej časti citovanej vyhlášky – Všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
34. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie bude vypracovaná so všetkými predpísanými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
35. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky a všeobecné technické požiadavky na stavby a výstavbu vymedzené ust. § 43d) stavebného zákona a prílohou I Nariadenia európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011, ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. osobitnými predpismi a technickými normami.
36. Križovanie komunikácií a chodníkov riešiť bezvýkopovou technológiou.
37. Pred spracovaním projektovej dokumentácie je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie polohy všetkých jestvujúcich podzemných vedení a následne ich zohľadniť pri projektovej príprave stavby.
38. Projektová dokumentácia bude zohľadňovať polohu existujúcich verejných rozvodov v zmysle podmienok ich správcov, prípadne prípojky a odberné zariadenia odberateľov médií v danej lokalite, bude rešpektovať ich ochranné pásma v súlade s platnými predpismi a bude vypracovaná v súlade so zákonmi č. 251/2012 Z.z., č. 657/2004 Z.z., č. 452/2021 Z.z., č. 442/2002 Z.z. v ich platných zneniach, s technickými normami a v súlade s ustanoveniami príslušnej priestorovej technickej normy o križovaní a súbehu inžinierskych sietí. Podmienky pre uskutočnenie stavby určené správcami rozvodov budú stanovené v rozhodnutí o povolení stavby.
39. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení inžinierskych sietí a v ich ochranných pásmach riešiť ručný výkop.
40. V projektovej dokumentácii riešiť úpravu, resp. ochranu dotknutých inžinierskych sietí v súlade s podmienkami ich vlastníkov alebo správcov.
41. Pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie vlastníkom podzemných inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v lokalite danej stavby.
42. V projektovej dokumentácii riešiť úpravy terénu a odvádzanie zrážkových vôd z terénu i staviieb tak, aby neboli dotknuté práva vlastníkov susedných nehnuteľností, aby sa nezhoršovali odtokové pomery územia a aby bolo zabezpečené účinné odvádzanie zrážkových vôd.

43. Pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia zabezpečiť posúdenie projektovej dokumentácie stavby podľa ust. § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení osobou oprávnenou podľa osobitných predpisov a záverečný doklad o posúdení predložiť stavebnému úradu ako podklad pre stavebné konanie.
44. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predloží stavebník na vyjadrenie účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle ich vyjadrení k územnému konaniu.
45. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží všetky doklady a projektovú dokumentáciu podľa ust. § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. , ako aj doklady v zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona a § 8 ods. 2 písm. a) vyhl. 453/2000 Z.z. s preukázaním vlastníckeho alebo iného vzťahu (v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona) k pozemkom dotknutým stavbou, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.
46. V súlade s ust. § 8 ods. 2, písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona budú stavebnému úradu k žiadosti o stavebné povolenie predložené predpísané rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, resp. iné opatrenia dotknutých orgánov a obce vydané podľa osobitných predpisov.

Toto rozhodnutie platí podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavieb umiestnených týmto rozhodnutím.

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

V. Rozhodnutie o námietkach :

1. Námietky účastníkov konania **JUDr. Mareka Šedoviča, Narcisová 1/A, Košice a MVDr. Renáty Šedovičovej, Narcisová 1/A, Košice:**
 - **Námietka č. 1 a, b, c :** týkajúca sa riešenia vjazdu a výjazdu z podzemného parkoviska bytového domu v zmysle projektovej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia z augusta 2021, 2 státi v 1.PP stavby a výpočtu parkovacích miest pre administratívne plochy na 2.NP - **sa zamieta.**
 - **Námietka č. 2:** týkajúca sa umiestnenia kontajnerových státi – **sa zamieta.**
 - **Námietka č. 3:** týkajúca sa potreby súhlasu záložného veriteľa k nakladaniu s pozemkom stavby – **sa zamieta.**
 - **Námietka č. 4:** požiadavka na zabezpečenie stanovísk oddelení MMK k námietkam – **sa zamieta.**
2. Námietky účastníkov konania **JUDr. Mareka Šedoviča, Narcisová 1/A, Košice, MVDr. Renáty Šedovičovej, Narcisová 1/A, Košice, Štefana Dudáša, Narcisová 1/B, Košice a Márie Dudášovej, Narcisová 1/B, Košice:**
 - **Námietka č. 5:** poukazujúca na to, že územné rozhodnutie stratilo platnosť a preto stavebný úrad nemôže rozhodnúť o zmene územného rozhodnutia tak, že nahradí neprávoplatné územné rozhodnutie novým územným rozhodnutím – **sa zamieta.**
 - **Námietka č. 6:** týkajúca sa požiadavky VVS, a.s. na zachytenie dažďových vôd na pozemku navrhovateľa – **sa zamieta**
 - **Námietka č. 7.1:** Podzemné vody: poukazujúca na zmeny hydrogeologických podmienok pozemkov vplyvom navrhovanej stavby a ich dôsledky a vplyvy na susedné stavby a požiadavky na vypracovanie hydrogeologického posudku - **sa zamieta.**

- **Námietka č. 7.2:** Pohoda bývania: poukazujúca na sústavne a závažným spôsobom narušované súkromie a pohodu bývania vlastníkov RD ako tzv. imateriálna imisia, imisia pohľadom v zmysle § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka a na narušené alebo neprimerane obmedzené funkčné využitie susedného pozemku spolu s rodinným domom umiestnením tak rozsiahlej stavby – **sa zamieta.**
- **Námietka č. 8:** poukazujúca na narušený, obmedzený a zaťažovaný systém prístupových komunikácií, zhoršenie dopravnobezpečnostnej situácie v uvedenej lokalite a to i v nadväznosti na bezprostrednú blízkosť škôl, na zmeny okolnosti, za ktorých bolo posudzované pôvodné umiestnenie stavby - **sa zamieta.**
- **Námietka č. 9:** poukazujúca na rozpor projektovej dokumentácie s platnou a záväznou STN 73 4301 v zmysle bodu 6.2.2 - odstup budovy od susediacej budovy vo vzdialenosti svojej výšky – **sa zamieta.**
- **Námietka č. 10:** namietajúca rozpor zastavanosti pozemku 60:40 - **sa zamieta.**
- **Námietka č. 11:** namietajúca nesprávny výpočet statickej dopravy, parkovacích miest v zmysle príslušnej STN – **sa zamieta.**
- **Námietka č. 12:** namietajúca parkovacie miesta na úrovni 1.NP a 1.PP a priehlbne do úrovne 2.PP riešené s použitím parkovacích plošín – **sa zamieta.**
- **Námietka č. 13:** poukazujúca na nedostatočné riešenie odvetrania exhalátov z motorových vozidiel z 1.NP a zabezpečenia miery hlučnosti zdvíhacích plošín vo vzťahu k susediacemu RD – **sa zamieta.**
- **Námietka č. 14:** týkajúca sa výrubu drevín v mieste stavby podľa § 82 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z.z. a výrubu ovocného stromu – čerešne, pravdepodobne bez príslušného povolenia - **sa zamieta.**
- **Námietka č. 15:** namietajúca nesprávne tvrdenie uvedené v projektovej dokumentácii, o umiestnení stavby bytového domu (BD) vo vzťahu k objektu rodinného domu (RD) na parc. č. 2882 k.ú. Terasa na sever, čo je v rozpore s plánovaným zámerom umiestnenia stavby BD na severozápad a tienenia stavby ZUŠ Bernolákova 26 – **sa zamieta.**
- **Námietka č. 16:** týkajúca sa umiestňovania stavieb a ich vzájomných odstupov a odstupu objektu od hraníc susedných parciel západným a južným smerom - **sa zamieta.**

Odôvodnenie

Mestu Košice, pracovisku Košice Západ dňa 22.09.2021 podala spoločnosť STAVAKOM s.r.o., IČO : 47 569 344, Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.09.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.01.2017 (ďalej ako Územné rozhodnutie).

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o zmene územného rozhodnutia.

Citovaným o Územným rozhodnutím bola pre navrhovateľa servis REALITY, s.r.o., IČO : 44926529, so sídlom : Jesenná 20, Košice, umiestnená stavba s názvom „Novostavba bytového domu, Bernolákova 24, Košice“ na pozemkoch KN-C parc. č. 2880/1, 2880/2, 2880/3, 2881, 3003, 3862, 2997, 3852/1, 3001/1 kat. územie Terasa, v objektovej skladbe: SO 01 – Bytový dom, SO 02 – Parkovisko a spevnené plochy, SO 03 – Vodovodná prípojka, SO 04 - Kanalizačná prípojka, SO 05 – NN káblová prípojka, SO 06 - Preložka verejného vodovodu, SO 07 - Teplovodná prípojka.

Platnosť Územného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím stavebného úradu mesta Košice pracovisko Košice - Západ č. MK/A/2019/07471-11/II/BAL zo dňa 14. augusta 2019, právoplatné dňa 24.09.2019, pre spoločnosť STAVAKOM s.r.o., IČO : 47 569 344, so sídlom: Bernolákova 24, Košice ako právneho nástupcu pôvodného navrhovateľa.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ vyzvalo navrhovateľa dňa 24.09.2021 na zaplatenie správneho poplatku za návrh na zmenu územného rozhodnutia v 15 dňovej lehote odo dňa doručenie výzvy. Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 27.09.2021 a 21.10.2021

zaplatený vo výške 300 € (slovom tristo eur) podľa pol. 59 písm. a) 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

K návrhu bola predložená projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia vypracovaná v auguste 2021 Ing. Jánom Šutákom oprávneným podľa osobitných predpisov a časť stanovísk dotknutých orgánov.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie o zmene územného rozhodnutia prerušil rozhodnutím č. MK/A/2021/20012-04/II/BAL zo dňa 21. októbra 2021.

V rámci prerušeného konania v lehote opakovane predĺženej stavebným úradom na základe žiadostí navrhovateľa, doplnil navrhovateľ dňa 19.05.2022, 26.07.2022, 12.09.2022, 20.12.2022, 08.02.2023, 10.05.2023 a 12.06.2023 chýbajúce doklady a dopracovanú projektovú dokumentáciu pre zmenu územného rozhodnutia vypracovanú v júli 2022 spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930*Z*1, oprávneným podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. 1 a § 41 stavebného zákona v spojení a § 18 zákona o správnom konaní oznámením č. MK/A/2023/05655-29/II/BAL zo dňa 04. júla 2023 oznámil verejnou vyhláškou začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na dnešný deň 17.08.2023.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Okruh účastníkov konania bol v konaní o zmene územného rozhodnutia vymedzený podľa ust. § 34 stavebného zákona rovnako ako v územnom konaní predmetnej stavby t.j. právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Formou verejnej vyhlášky bolo oznámenie doručené účastníkom konania - vlastníkom bytov a spoluvlastníkom bytového domu súp. č. 527 na ul. Bernoláková 9,11,13,15, Košice.

Verejná vyhláška oznámenia o začatí konania o zmene územného rozhodnutia bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 10.07.2023 a zvesená dňa 26.07.2023.

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, sa v odvolacom konaní nebude prihliadať.

Na ústnom pojednávaní dňa 17.08.2023 bol prerokovaný a posúdený predložený návrh zmeny územného rozhodnutia podľa § 37, § 38 v spojení s § 41 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona. Subjekty prítomné na pojednávaní boli oboznámené s majetkovopravným stavom veci, s projektovou dokumentáciou pre zmenu územného rozhodnutia stavby, s predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov a stanoviskami a námietkami účastníkov konania. Prítomným bolo umožnené vyjadriť sa k podkladom návrhu a boli vyzvaní k uplatneniu svojich pripomienok a námietok.

V konaní o zmene územného rozhodnutia boli preskúmané a posúdené podmienky zmeny návrhu umiestnenia predmetnej stavby, bol preskúmaný a prerokovaný súlad zmeny Územného rozhodnutia s platnou územnoplánovacou dokumentáciou t.j. ÚPN Hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice v znení jej zmien a doplnkov. Taktiež bol prerokovaný rozsah navrhovanej zmeny a jej navrhované umiestnenie, navrhované parametre, urbanistické, architektonické a hmotové riešenie stavby, jej pôdorysné usporiadanie, základné stavebnotechnické riešenie, súlad s podmienkami daného územia, súlad so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby a výstavbu podľa stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov, súlad s požiadavkami osobitných predpisov v zmysle ust. § 126 stavebného zákona. Boli prerokované predložené stanoviská a pripomienky dotknutých orgánov a stanoviská a námietky účastníkov konania.

V rámci vedeného konania boli dňa 17.12.2021 uplatnené k návrhu pripomienky a námietky účastníkov konania JUDr. Mareka Šedoviča, Narcisová 1/A, Košice a MVDr. Renáty Šedovičovej, Narcisová 1/A, Košice.

K ústnemu pojednávaniu dňa 17.08.2023 boli k návrhu uplatnené pripomienky a námietky účastníkov konania JUDr. Mareka Šedoviča, Narcisová 1/A, Košice, MVDr. Renáty Šedovičovej, Narcisová 1/A, Košice, Štefana Dudáša, Narcisová 1/B, Košice a Márie Dudášovej, Narcisová 1/B, Košice.

K ústnemu pojednávaniu dňa 17.08.2023 boli k návrhu uplatnené pripomienky Mestskej časti Košice Západ.

Ústneho pojednávania sa zúčastnili účastníci konania Zlatoň Klein a Brigita Kleinová, Bernolákova 15, Košice, ako spoluvlastníci bytu v bytovom dome Bernolákova 15, Košice, na parc. č. 2849 v kat. území Terasa, ktorí poukázali na tienenie ich bytu vplyvom riešenej novostavby bytového domu. Účastníci konania nepodpísali zápisnicu a z ústneho pojednávania predčasne odišli. Nimi uvádzané skutočnosti majú obdobný charakter ako pripomienka e) uplatnená MČ Košice – Západ, stavebný úrad ich posúdil a vyhodnotil v nasledujúcej časti tohto odôvodnenia na strane č. 32.

Uplatnené námietky a pripomienky, s ktorými boli prítomní oboznámení, sú uvedené v zápisnici z ústneho pojednávania, boli v konaní prerokované a stavebný úrad k nim zaujal stanovisko.

Z dôvodu potreby riadneho obstarania podkladov pre rozhodnutie v súlade s § 3 a § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení stavebný úrad posúdil, že časť námietok účastníkov konania a pripomienok Mestskej časti Košice Západ vzhľadom na svoj charakter vyžaduje doplnenie návrhu. K časti námietok a pripomienok súvisiacich s neúplnými, resp. absentujúcimi údajmi a podkladmi, stavebný úrad vyzval navrhovateľa k doplneniu podkladov potrebných pre posúdenie veci. K časti námietok, resp. pripomienok smerujúcich voči posúdeniu stavby vykonanému oprávnenými osobami - projektantmi, stavebný úrad v záujme právnej istoty, vyzval navrhovateľa k predloženiu vyjadrenia oprávnených osôb podľa osobitných predpisov k predmetu uplatnených námietok.

Zároveň navrhovateľ v súlade s predloženým „Dendrologickým zhodnotením zdravotného stavu stromov“ z júna 2023 požiadal dňa 24.07.2023 príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas na výrub drevín, vo veci ktorého nebolo právoplatne rozhodnuté.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti stavebný úrad konajúc podľa § 35 ods. 3 v spojení s ust. § 41 stavebného zákona vyzval navrhovateľa k doplneniu návrhu na zmenu územného rozhodnutia a zároveň konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2023/5655-33/II/BAL zo dňa 12.septembra 2023.

Žiadateľ dňa 30.11.2023, 15.12.2023, 20.12.2023 doplnil návrh o chýbajúce podklady.

Stavebný úrad oznámením č. MK/A/2024/04739-39/II/BAL zo dňa 17.01.2024 oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány o doplnených podkladoch konania o zmene územného rozhodnutia a za účelom ich prerokovania nariadil ústne pojednávanie na deň

27.02.2024. Formou verejnej vyhlášky bolo aj toto oznámenie doručené ostatným účastníkom konania – vlastníkom bytov a spoluvlastníkom bytového domu súp. č. 527 Bernoláková 9,11,13,15, Košice.

Verejná vyhláška oznámenia o pokračovaní konania o zmene územného rozhodnutia bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 24.01.2024 a zvesená dňa 09.02.2024.

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Na základe oznámenia o pokračovaní konania sa dňa 13.02.2024 dostavil na stavebný úrad účastník konania JUDr. Marek Šedovič, Narcisová 419/1A, Košice a požiadal o vyhotovenie kópií podkladov zo spisového materiálu, ktoré stavebný úrad vyhotovil a poskytol ich účastníkovi konania uvedeného dňa.

Dňa 20.02.2024 sa dostavili na stavebný úrad zástupcovia Mestskej časti Košice – Západ a požiadali o vyhotovenie kópií podkladov zo spisového materiálu ofotením do mobilného telefónu, čo im stavebný úrad umožnil uvedeného dňa.

Dňa 26.02.2024 bolo doručené stavebnému úradu podanie účastníkov konania JUDr. Mareka Šedoviča, Narcisová 1/A, Košice, MVDr. Renáty Šedovičovej, Narcisová 1/A, Košice, Štefana Dudáša, Narcisová 1/B, Košice a Márie Dudášovej, Narcisová 1/B, Košice zo dňa 26.02.2024, označené ako „Námietky a pripomienky účastníkov konania k územnému konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby – doplnenie“.

Na ústnom pojednávaní dňa 27.02.2024 bol prerokovaný a posúdený doplnený návrh na zmenu územného rozhodnutia podľa § 37, § 38 v spojení s § 41 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona. Subjekty prítomné na pojednávaní boli oboznámené s doplnenými podkladmi konania, s doplnenou projektovou dokumentáciou pre zmenu územného rozhodnutia stavby a s novými uplatnenými stanoviskami a námietkami, bolo im umožnené vyjadriť sa k podkladom a boli vyzvaní k uplatneniu svojich pripomienok a námetov.

Na základe vykonaného konania, po preskúmaní a opakovanom prerokovaní veci, predložených podkladov, pripomienok a námietok uplatnených v konaní, stavebný úrad posúdil, že návrh je úplný, boli predložené predpísané doklady podľa ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. v rozsahu primeranom povahe veci.

Stavebný úrad vo veci návrhu na zmenu územného rozhodnutia rozhodol, pričom sa opiera o nasledovný právny a skutkový stav veci :

Predmetom zmeny Územného rozhodnutia je pôvodná novostavba bytového domu s 21 bytmi so súvisiacimi objektmi dopravnej a technickej infraštruktúry, pre ktorú bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice - Západ vydané Územné rozhodnutie č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.09.2016. Voči citovanému Územnému rozhodnutiu bolo uplatnené odvolanie účastníkov konania JUDr. Mareka Šedoviča, bytom Bukureštská 2560/32, Košice, MVDr. Renáty Šedovičovej, bytom Bukureštská 2560/32, Košice, Štefana Dudáša, bytom Ludmanská 1499/3, Košice, Márie Dudášovej, bytom Ludmanská 1499/3, Košice, MUDr. Daniely Spišákovej, PhD., bytom Palkovičova 224/8, Košice a MUDr. Branislava Spišáka, Palkovičova 224/8, Košice. Odvolací orgán Okresný úrad Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-KE-OVBP2-2016/048600 zo dňa 21.12.2016, právoplatné dňa 09.01.2017, odvolanie účastníkov konania zamietol a Územné rozhodnutie č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.09.2016 potvrdil, čím nadobudlo právoplatnosť dňa 09.01.2017.

Predmetná stavba bola v územnom konaní riešená v dokumentácii pre územné rozhodnutie zák. č. 11/15 (január 2016 vrátane doplnkov máj 2016, august 2016) vypracovanej spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930*Z*1 a kolektívom oprávnených projektantov.

Ako bolo v územnom konaní preukázané, navrhovaná stavba a jej umiestnenie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, spĺňa všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb podľa ust. § 47 stavebného zákona a územnotechnické a všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a osobitných predpisov. Pripojovacie podmienky objektov technickej a dopravnej infraštruktúry sú rešpektované v zmysle podmienok ich vlastníkov, príp. správcov a požiadaviek príslušných dotknutých orgánov. Navrhované objekty technickej a dopravnej infraštruktúry, vytvárajú dostatočné podmienky pre pokrytie potrieb navrhovanej stavby a sú v súlade s podmienkami a požiadavkami dotknutého územia. Umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. V konaní bolo posúdené, že povolením umiestnenia navrhovanej stavby, za rešpektovania podmienok stanovených v Územnom rozhodnutí, nebude ohrozený verejný záujem, ani nad prípustnú mieru dotknuté opráva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

V rámci územného konania predmetnej stavby, právoplatne ukončeného vydaným Územným rozhodnutím, boli k návrhu uplatnené nasledujúce pripomienky Mestskej časti Košice Západ, ktoré stavebný úrad v Územnom rozhodnutí takto vyhodnotil (uvádzame text odôvodnenia Územného rozhodnutia):

K návrhu bolo uplatnené stanovisko Mestskej časti Košice Západ, v zmysle ktorého mestská časť nemala námietky k dokumentácii stavby za podmienky jej dopracovania v zmysle stanoviska Útvary hlavné architekta mesta Košice zo dňa 10.02.2016, zabezpečenia vyjadrení príslušných orgánov vrátane krajského dopravného inšpektorátu. K návrhu boli zabezpečené vyššie uvedené opatrenia príslušných orgánov vrátane stanoviska Mesta Košice ref. Útvary hlavného architekta mesta Košice zo dňa 10.02.2016 a vyjadrenia KR PZ v Košiciach KDI zo dňa 18.11.2015.

Stavebný úrad vyhodnotil: V zmysle ust. § 140a) ods. 1 písm. b) stavebného zákona je dotknutým orgánom podľa tohto zákona obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území okrem stavieb uvedených v § 117b. Podľa Štatútu Mesta Košice mesto je stavebným úradom. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Mestská časť má postavenie dotknutého orgánu v zmysle ust. § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona, ktorej stanovisko nemá povahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa ust. § 140b) stavebného zákona uplatňujúceho požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom a jej stanovisko nepodlieha postupu podľa ust. § 136 stavebného zákona.

Okruh dotknutých orgánov podľa stavebného zákona upravuje ust. § 140a) ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, rozsah ich pôsobností v konaniach podľa stavebného zákona upravuje ods. 3 citovaného ustanovenia. Z citovaných ustanovení vyplýva, že ref. ÚHA mesta Košice a KR PZ Krajský dopravný inšpektorát Košice nemajú v konaniach stavebného úradu postavenie dotknutého orgánu podľa ust. § 140 stavebného zákona a nimi vydávané stanoviská nemajú povahu záväzného stanoviska podľa ust. § 140b) stavebného zákona.

Stavebný úrad je povinný v konaní zohľadňovať uplatnené podmienky alebo pripomienky orgánov v rozsahu, ako vyplývajú zo záväzných právnych predpisov. Zároveň stavba musí spĺňať všeobecné technické požiadavky na stavby v zmysle ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov (v danej súvislosti hlavne jej ustanovenia § 7, 8, 14, 19 citovaného predpisu). Uplatnené podmienky uvedených orgánov súvisia s ochranou verejných záujmov a vyplývajú zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a stavebný úrad ich v územnom konaní zohľadnil.

- a.** *Požiadavka na bezkolízne riešenie parkovacích státí s navrhovaným posunom existujúceho pešieho chodníka aj s existujúcimi priechodmi pre peších :*

Stavebný úrad vyhodnotil: Z dôvodu vyústenia východu z podzemnej garáže stavby na Bernolákovu ulicu návrh rieši posunutie zošikmeného chodníka na južnej strane Bernolákovej ulice pred výjazd z garáže so zachovaním jeho šírky. Pešia trasa ďalej pokračuje novým priechodom pre chodcov v mieste výjazdu z garáže s pripojením na existujúci chodník pozdĺž Bernolákovej ulice smerom k dvom existujúcim priechodom pre chodcov. Umiestnením nových parkovacích miest na severnej strane Bernolákovej ulice dochádza k posunutiu časti existujúceho chodníka do zeleného pásu, so zachovaním šírky chodníka. Existujúci priechod pre chodcov cez Bernolákovu ulicu bol z dôvodu vyústenia východu z parkovacej garáže a umiestnenia nových parkovacích miest v návrhu posunutý do požadovanej vzdialenosti 5,0 m od posledného navrhovaného parkovacieho miesta. Na priechode pre chodcov cez Narcisovú ulicu nebola stavbou vyvolaná potreba žiadnych úprav. Požiadavka bezkolízneho riešenia parkovacích miest je v návrhu na územné rozhodnutie zohľadnená.

b. *Požiadavka zabezpečiť bezpečnosť chodcov prechádzajúcich cez existujúci priechod pre chodcov na ul. Bernolákova v blízkosti budúcej stavby tak, aby parkovacie miesta pred priechodom pre chodcov boli riešené vo vzdialenosti min. 5,0 m od priechodu :*
Požiadavka súvisí s požiadavkou uvedenou v bode a) a bola v územnom konaní zohľadnená.

c. *Požiadavka na spracovanie výpočtu rozhládových trojuholníkov pri výjazde z parkoviska na cestu na ul. Bernolákovej vzhľadom k riešeniu parkovacích miest pozdĺž ulice Bernolákovej*

Stavebný úrad vyhodnotil: K návrhu bolo predložené posúdenie „Rozhládové pomery BD Bernolákova podľa STN 73 6102“ (vypracované Ing. Pavlom Titlom reg. č. 1736*A*2-1 júl 2016, dopracované august 2016), v rámci ktorého bolo vykonané posúdenie rozhládových pomerov pre výjazd z parkoviska na Bernolákovej ulici (oproti ZUŠ škole), pre križovatku Bernolákova – Narcisová a pre výjazd z garáží Bytového domu. Na základe posúdenia vo všetkých prípadoch sa vo vytvorených rozhládových trojuholníkoch nenachádzajú prekážky ležiace 0,90 m nad terénom, vrátane objektu budovy bytového domu a navrhovaných parkovacích státí pre tento Bytový dom. V závere posúdenia je konštatované, že dopravné riešenie Bytového domu Bernolákova vyhovuje požiadavkám rozhládových pomerov v súlade s STN 73 6102.

K bodom a, b, c : Mestom Košice ako cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie bolo k návrhu vydané kladné rozhodnutie na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie Bernolákova ulica (do parkovacej garáže) č. A/2016/09509 zo dňa 06.04.2016 (právoplatné 18.04.2016) a rozhodnutie na pripojenie parkovacích plôch k miestnej komunikácii Bernolákova ulica č. A/2016/14167 zo dňa 20.06.2016 (právoplatné 24.06.2016), oprava zrejmej nesprávnosti rozhodnutia č. A/2016/14167 vydaná uvedeným orgánom dňa 06.09.2016. Zároveň bolo cestným správnym orgánom Mestom Košice k návrhu uplatnené aj kladné stanovisko č. A/2016/09589 zo dňa 25.02.2016, ktorého podmienky sú zohľadnené v návrhu a v podmienkach tohto rozhodnutia (t.j. Územného rozhodnutia).

d. *Požiadavka na povrchovú úpravu parkoviska na Bernolákovej ulici z tvárnic ekoraster a výsadbu vzrastlej zelene podľa STN 73 6110/Z1:*
Požiadavka bola v územnom konaní zohľadnená.

e. *Odporúčanie na predĺženie 9 parkovacích stojísk až po chodník :*
Požiadavka bola v územnom konaní zohľadnená.

f. *Požiadavka, v rámci prestavby a posunu pešieho chodníka na Bernolákovej a Narcisovej ulici riešiť rekonštrukciu chodníka v celom rozsahu s návrhom a osadením prvkov pre nevidiacich :*

Stavebný úrad vyhodnotil: Dokumentácia stavby zohľadňuje požiadavku na rekonštrukciu chodníkov prilahlých k stavbe vyhotovením ich nového asfaltového povrchu. Osadenie prvkov pre nevidiacich a telesne postihnutých v rámci navrhovaných úprav dopravných plôch

vyplýva zo štvrtej časti vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je zohľadnená v návrhu a v podm. č. 8.4 výroku tohto rozhodnutia (t.j. Územného rozhodnutia č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.09.2016) a následne bude súčasťou dopravného návrhu stavby v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

V rámci územného konania boli účastníkmi konania JUDr. Marekom Šedovičom, bytom Bukureštská 2560/32, Košice, MVDr. Renátou Šedovičovou, bytom Bukureštská 2560/32, Košice, Štefanom Dudášom, bytom Ludmanská 1499/3, Košice, Máriou Dudášovou, bytom Ludmanská 1499/3, Košice, MUDr. Danielou Spišákovou, PhD., bytom Palkovičova 224/8, Košice a MUDr. Branislavom Spišákom, Palkovičova 224/8, Košice, uplatnené pri ústnom pojednávaní dňa 18.08.2016 „Vyjadrenia, námietky a pripomienky k územnému konaniu“ podané písomne v liste zo dňa 15.08.2016 a taktiež uplatnené ústne priamo do zápisnice z ústneho pojednávania. MUDr. Daniela Spišáková, PhD., bytom Palkovičova 224/8, Košice a MUDr. Branislav Spišák, Palkovičova 224/8, Košice sú v konaní zastupovaní JUDr. Marekom Šedovičom, bytom Bukureštská 2560/32, Košice na základe plnomocenstva zo dňa 12.08.2016.

V územnom konaní vedenom v súlade s ust. § 34 – 39 stavebného zákona stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby posudzuje v zmysle kritérií § 37 stavebného zákona a súvisiacich ustanovení, na základe predpísaných podkladov vyplývajúcich z ust. § 3 vyhl. 453/2000 Z.z. Právnické alebo fyzické osoby, ktoré spĺňajú postavenie účastníkov konania podľa ust. § 34 stavebného zákona v konaní uplatňujú svoje záujmy v rozsahu vyplývajúcom z ich vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám.

Časť námietok uplatnených v územnom konaní účastníkmi konania smeruje voči posúdeniu súladu stavby so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a s požiadavkami osobitných predpisov, ktoré je vykonávané stavebným úradom a príslušnými dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad vyjadrenia vyššie uvedených účastníkov konania a v ich uplatnené námietky rozčlenil do nižšie uvedených bodov a v konaní ich posúdil a nasledovne vyhodnotil (uvádzame text odôvodnenia Územného rozhodnutia):

Námietka č. 1 (uvedená v písomnom stanovisku zo dňa 15.08.2016) :

a) Celkový počet 34 navrhovaných parkovacích miest a ich dimenzia je v nadväznosti na plánovaný rozsah stavby v rozpore s vyhl. č. 532/2002 Z.z. a príslušnou STN.

Uvádzame : Navrhovaná stavba je riešená v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá je vypracovaná oprávnenými projektantmi v zmysle ust. § 46 v spojení s ust. § 45 ods. ods. 2 písm. b) a § 4 stavebného zákona a podľa osobitných predpisov, ktorí zodpovedajú za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie. Výpočet statickej dopravy vypracovaný Ing. Pavlom Titlom, oprávneným projektantom pre inžinierske stavby rieši požiadavky pre navrhovanú stavu bytového domu s komplexným zohľadnením potrieb stavby pre jej bytové účely aj navrhované priestory služieb v súlade s ustanoveniami platnej STN 736110/Z2. Celková potreba parkovacích státí v počte 34 státí je pokrytá v časti na vlastnom pozemku (v suteréne objektu v počte 12 státí) v časti pozdĺž príľahlej komunikácie Bernoláková ulica (22 státí) a je riešená ako súčasť stavby v SO 02 Parkovisko a spevnené plochy v požadovanej dostupnosti stavby. Rozmery parkovacích plôch zodpovedajú požadovaným normovým parametrom. Povrch parkovacích plôch bude zazelenený. Návrh parkovacích plôch rešpektuje ust. § 8 a súvisiacich ust. § 14 a 19 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitné predpisy.

- Námietka sa zamieta

b) Námietka voči realizácii parkovacích miest na cudzích pozemkoch formou preukázania nájomného vzťahu, ktorý môže byť uzavretý čisto formalisticky za účelom splnenia podmienok pre vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného povolenia, pričom

v budúcnosti nie je vzhľadom na dočasnosť užívacieho režimu zaručená jednotnosť vlastníctva pozemku a stavby na nej umiestnenej – kontinuity užívacích práv k pozemkom na ktorých by sa mali nachádzať parkovacie miesta aj po zrealizovaní novostavby.

Námietka bola uplatnená aj ústne do zápisnice z ústneho pojednávania dňa 18.08.2016.

Uvádza sa :

V zmysle ust. § 38 stavebného zákona :

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

V zmysle ust. § 139 stavebného zákona „Vymedzenie niektorých pojmov“

1) Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,¹³⁾

Navrhovateľ v územnom konaní v intenciách ust. § 38 stavebného zákona k pozemkom, ku ktorým nemá vlastnícke alebo iné právo, predložil súhlas vlastníka pozemkov Mesta Košice s umiestnením predmetnej stavby na dotknutých pozemkoch. Posudzovanie preukázania vlastníckych alebo iných práv stavebníka k pozemkom dotknutým stavbou je následne predmetom preskúmania v ďalšom stupni povoľovania stavieb t.j. v stavebnom konaní, kde je stavebník povinný preukázať splnenie podmienok v zmysle ust. § 58 ods. 2, prípadne ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré umožňuje aj užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. Nakoľko územné a stavebné konania sú návrhovými konaniami, keď navrhovateľ, resp. stavebník splní všetky zákonom stanovené podmienky, stavebný úrad musí návrhu vyhovieť a stavbu umiestniť, resp. ak sa jedná o stavebné konania tak ju povolíť.

- Námietka sa zamietá

c) *Vychádzajúc z materiálu Politika parkovania v MČ Košice – Západ – analýza je v dotknutej lokalite pomer počtu zaparkovaných motorových vozidiel k počtu existujúcich parkovacích miest vyjadrená koeficientom 1,30 – t.j. je definovaná „preplnenosť“ 130%, preto vzhľadom k nedostatku parkovacích miest vybudovaním parkovacích miest výlučne pre potreby novostavby v rozsahu zodpovedajúcom rozsahu samotnej stavby dôjde k ďalšiemu zhoršovaniu nedostatku parkovacích miest v lokalite. Vlastníci bytov sú nútení parkovať aj v zeleni, resp. na verejnej komunikácii čím dochádza k zahlteniu uvedeného územia a ku krízovým situáciám, hlavne v ranných a popoludňajších hodinách a ďalšími nevyhnutnými požiadavkami navýšenia parkovania v súvislosti s novostavbou by sa situácia ešte podstatne zhoršila.*

Uvádza sa :

Predmetom územného konania je navrhovaná stavba bytového domu, ktorá pre povolenie svojho umiestnenia musí spĺňať zákonné požiadavky vyplývajúce z platných predpisov. Uvádzaný materiál „Politika parkovania ...“ nie je podkladom pre posúdenie umiestnenia stavby vyplývajúcim z ust. § 37 stavebného zákona. Riešenie globálnej nevyhovujúcej situácie v parkovaní v rámci mesta Košice a osobitne v lokalite navrhovanej stavby nie je úlohou navrhovateľa predmetnej navrhovanej stavby bytového domu. Navrhovateľ je v rámci svojho návrhu povinný zabezpečiť pre navrhovanú stavbu splnenie kritérií ust. § 37 stavebného zákona, vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby a výstavbu podľa ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitných predpisov, spôsobom a v kapacitách vyplývajúcich zo záväzných právnych predpisov.

V intenciách ust. § 37 stavebného zákona bola navrhovaná stavba v konaní posúdená z hľadiska jej starostlivosti a vplyvu na životné prostredie, z hľadiska jej potrieb v danom území a aj jej dôsledkov a vplyvu na toto územie. Z hľadiska namietaného zhoršenia situácie

v parkovaní v danej lokalite je pokrytím potreby parkovacích stojísk pre navrhovanú stavbu v požadovanej kapacite vylúčené zaťaženie daného územia vplyvom navrhovanej stavby nad rámec jeho súčasného stavu. Ako vyplýva z predložených podkladov návrhu a z odôvodnenia námietky č. 1 a) navrhovaná stavba má riešenú potrebu parkovacích státí v rozsahu zodpovedajúcom jej nárokom. Dopravné riešenie stavby ako aj jej samotné umiestnenie bolo posúdené v širších súvislostiach dopravnej situácie so zohľadnením existujúcej siete miestnych komunikácií a parkovísk a dopravnej situácie na nich. Zároveň úpravami chodníka a priechodu pre chodcov je zabezpečený aj bezkolízny pohyb chodcov v blízkosti stavby.

Riešenie dopravnej situácie a statickej dopravy súvisiacej so stavbou, kapacity a parametre parkovacích státí, ich situovanie, riešenie prístupu k stavbe a úpravy existujúcich dopravných plôch sú riešené v dokumentácii pre územné rozhodnutie vypracovanej oprávnenými projektantmi a boli posúdené príslušnými orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitných predpisov, ktorí k návrhu vydali kladné stanoviská s podmienkami, ktoré sú v návrhu zohľadnené. Umiestnenie navrhovanej stavby nebude mať negatívny vplyv na dopravnú situáciu lokality, na bezpečnosť pozemných komunikácií a neovplyvní územie nad rámec primeraný súčasným pomerom.

- Námietka sa zamietá

d) Realizáciou tak vysokého počtu parkovacích miest (ktorými by sa aj tak neznižila „preplnenosť“) k tak rozsiahlej novostavbe by došlo k neúnosnému zabratiu už tak nedostatočnej verejnej zelene v uvedenej lokalite, čím okrem iného dochádza k rozporu s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny a s požiadavkami starostlivosti o životné prostredie zakotvenými v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch.

Uvádzame :

Predmetná stavba sa z hľadiska ochrany prírody a krajiny nachádza v území, v ktorom platí I. stupeň ochrany, nenachádzajú sa v ňom žiadne chránené územia, resp. ich ochranné pásma, nevzťahuje sa naň osobitný režim ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z.z. V rámci stavby je navrhovaných 22 parkovacích státí na plochách zelene pozdĺž komunikácie Bernolákova ulica, ktoré sú riešené s povrchom z plastových zatrávňovačov (ekoraster) so zazelenením, čím sa zachováva ich charakter zelených plôch umožňujúcich vsakovanie vôd do terénu, s ich súčasným využitím na potreby parkovania. Stromová a nízka kríková zeleň, ktorú bude v nevyhnutnom rozsahu v rámci stavby potrebné odstrániť, bude nahradená novou výsadbou v rámci areálu stavby a na okolitých plochách verejného priestranstva s ohľadom na požiadavky príslušných orgánov - orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny a správcu verejnej zelene. Požiadavku na návrh čo najvyššieho podielu zelene stavebný úrad ukotvil v podmienke č. 8.1 tohto rozhodnutia. Návrh umiestnenia stavby vrátane riešenia parkovacích plôch bol posúdený Okresným úradom Košice odborom starostlivosti o ŽP, orgánom štátnej správy ochrany prírody a krajiny v záväznom stanovisku zo dňa 16.10.2016 a ďalšími zložkami ochrany životného prostredia, z ktorých stanoviská vyplýva, že stavba nie je v rozpore s požiadavkami ochrany životného prostredia. Z hľadiska zásahu a spôsobu nakladania s plochami verejnej zelene bol návrh taktiež posúdený Správou mestskej zelene mesta Košice ako správcou verejnej zelene, ktorá vydala k návrhu kladné stanoviská zo dňa 28.10.2016 a 18.08.2016. Uplatnené podmienky stanoviská sú zohľadnené v podmienkach pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby uvedených vo výroku tohto rozhodnutia (t.j. Územného rozhodnutia).

- Námietka sa zamietá

Námietka č. 2 : (uvedená v písomnom stanovisku zo dňa 15.08.2016) :

Výškové a polohové umiestnenie stavby – vzhľadom na plánovaný rozsah novostavby (najmä čo sa týka výšky novostavby) nedostatočné odstupy od hraníc pozemkov a susedných stavieb.

Námietka bol doplnená ústne do zápisnice z ústneho pojednávania dňa 18.08.2016 :

Účastníci konania vznášajú námietky vo vzťahu k umiestneniu navrhovanej stavby. Podlažnosť stavby a jej výšku je potrebné aj pri dodržaní minimálnej 7,0 m odstupovej

vzdialenosti susedných stavieb posudzovať aj v nadväznosti na výkladové stanovisko MVaRR SR odbor ŠSS č. 532/2004-920, kde je uvedené, že aj pri dodržaní 7,0 m odstupovej vzdialenosti môžu konkrétne danosti pozemku aj návrhu stavby (napr. výškové pomery) vytvárať situáciu, kedy je potrebné odstrániť pochybnosti týkajúce sa umiestnenia stavby odborným posúdením, v týchto prípadoch najčastejšie z hľadiska svetloteknického posúdenia, oslnenia a preslnenia obytných miestností.

Uvádzame :

Predmetom návrhu je umiestnenie stavby bytového domu v lokalite vymedzenej platným ÚPN HSA Košice ako obytné plochy viacpodlažnej výstavby. Bytový dom sa umiestňuje v priamom kontakte s existujúcou zástavbou situovanou na južnej a západnej strane od navrhovanej stavby, ktorú tvoria dva objekty rodinných domov usporiadaných do formy dvojdomu na pozemkoch KN-C parc. č. 2882, 2883/1 a 2885, 2884/1 k.ú. Terasa a objekt základnej umeleckej školy na pozemkoch 28278 a 2879 k.ú. Terasa. S väčšími odstupmi je z východnej strany stavby situovaná stavba základnej školy a zo severnej strany objekty bytových domov. Objekty dvoch rodinných domov sú ojedinelými pozostatkami pôvodnej zástavby lokality a nezodpovedajú funkčnému využitiu územia v zmysle platnej ÚPN HSA Košice. Objekt rodinného domu na pozemkoch KN-C parc. č. 2885 k.ú. Terasa bol dlhodobo využívaný ako sídlo Slovenského zväzu telesne postihnutých a z jeho južnej strany sa v jeho blízkosti, cca vo vzdialenosti 8,0 m, nachádza objekt jedenásť podlažného bytového domu.

Požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré medzi sebou vytvárajú voľný priestor upravuje ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. :

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.

Pri posudzovaní umiestnenia navrhovanej stavby sa stavebný úrad opiera o predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovanú oprávnenými osobami a o stanoviská dotknutých orgánov, ktoré uplatňujú ochranu záujmov podľa osobitných predpisov záväzným stanoviskom. Stavba svojim riešením a situovaním zodpovedá funkčnému využitiu územia a jeho urbanistickému riešeniu podľa platnej ÚPN HSA Košice. Stavba nenarušuje architektonický charakter územia tvorený v prevažnej miere výškovou zástavbou bytových domov doplnenou nízkopodlažnými objektmi súvisiacej základnej vybavenosti pre bytovú výstavbu (školy). Pre pozemok navrhovanej stavby nie sú stanovené regulatívy určujúce alebo obmedzujúce výškové parametre alebo podlažnosť jeho zástavby ani odstupy od okolitých stavieb a pozemkov.

Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany životného prostredia. Stavba sa nachádza v lokalite, do ktorej nezasahujú žiadne chránené územia ani ich ochranné pásma, ani sa naňho nevzťahuje osobitný režim užívania. Vo vzťahu k susednej zástavbe stavba nebude produkovať látky znečisťujúce povrchové alebo podzemné vody, nad rámec posúdeného a dotknutými orgánmi odsúhlaseného stavu, stavba nebude zdrojom znečistenia ovzdušia, s odpadmi bude nakladané v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami. Stavba nebude zdrojom nadmerného hluku, ktorý by prekročoval bežnú intenzitu zodpovedajúcu účelu navrhovanej stavby ako bytového domu, ani zdrojom prašnosti či exhalátov. Stavba rešpektuje požiadavky požiarnej bezpečnosti a civilnej ochrany.

Stavba rešpektuje požiadavky osobitných predpisov hlavne v oblasti hygieny a ochrany verejného zdravia. Stavebný úrad opierajúc sa preložené podklady posúdil navrhované odstupy stavby, jej polohové a výškové parametre a navrhované architektonické a stavebnotechnické riešenie. V zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej Ing. Jánom Šutákom oprávneným projektantom stavba bytového domu sa vo vzťahu k najbližšej existujúcej zástavbe rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 2882, 2883/1 k.ú.

Terasa navrhuje umiestniť na sever vo vzdialenosti 10,60 m a teda nemôže jej vplyvom v našich zemepisných polohách dochádzať k zatieneniu predmetného rodinného domu. Zo svetových strán východ, juh a západ sa existujúcemu rodinnému domu nemenia podmienky zastavanosti okolitého územia. Zároveň je bytový dom umiestnený tak, že v uličnej línii Narcisovej ulice ustupuje oproti existujúcemu rodinnému domu o 5,0 m a takto má rodinný dom okná z obytných miestností smerované na voľné priestranstvo (do ulice Narcisová a do križovatky Bernolákova - Narcisová). Vzhľadom na uvedené stavebný úrad posúdil, že umiestnením stavby nemôže dochádzať k ovplyvneniu svetlotechnickým pomerov existujúcej stavby rodinného domu a nie je dôvodné ani účelné vyzvať navrhovateľa, resp. účastníkov konania k predloženiu odborného posúdenia vplyvu stavby na svetlotechnické pomery susednej stavby rodinného domu. Posudzovanie súladu stavby s požiadavkami v oblasti verejného zdravia vrátane jej vplyvu na okolie a svetlotechnické podmienky susedných stavieb v zmysle ust. zákona č. 355/2007 Z.z. je v pôsobnosti príslušného orgánu verejného zdravotníctva Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Košiciach, ktorý v záväznom stanovisku zo dňa 12.02.2016 posúdil, že návrh je spracovaný v súlade s požiadavkami ustanovenými na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia.

Odstupy bytového domu od hraníc pozemkov umožňujú riadne uskutočnenie a údržbu stavby aj susedných stavieb. Stavba svojim situovaním v území, umiestnením, parametrami, účelom a charakterom užívania neobmedzuje využitie susedných stavieb a priestorov medzi nimi na účel a činnosti súvisiace s funkčným využitím územia.

Stavebný úrad v konaní okrem uvedených hľadísk posudzoval aj splnenie všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb a na výstavbu v zmysle ust. § 47 stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z. hlavne jej prvej časti, stanovujúcich územnotechnické požiadavky na výstavbu (§ 3 až 13 citovanej vyhl.), ktoré povoľovaná stavba primerane k svojmu rozsahu, účelu a riešeniu rešpektuje. Zachovanie pohody bývania je podmienené naplnením uvedených požiadaviek a to hlavne § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9 v spojení s ustanoveniami druhej časti cit. vyhl., za súčasného naplnenia kritérií ust. § 43d), § 37 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona, ktoré sú stavbou rešpektované.

Na základe vykonaného posúdenia má stavebný úrad za to, že stavba spĺňa hľadiská a požiadavky vyššie uvedených ustanovení, umiestnením stavby sú rešpektované požiadavky na odstupové vzdialenosti podľa ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a nedôjde k narušeniu pohody bývania a užívania stavby účastníkov konania nad mieru primeranú pomerom a zodpovedajúcu funkčnému využitiu územia.

- Námietka sa zamietá

Námietka č. 3 : (uvedená v písomnom stanovisku zo dňa 15.08.2016) :

Nedodržanie požadovaného pomeru zastavanej a nezastavanej plochy pozemku – pomer zastavanej plochy stavbou ako takou (nielen bytovým domom) a nezastavanej plochy. Rozpor a nedodržanie - koeficient stavebného objemu, index spevnených plôch, index zelene, index podlažnosti, koeficient zastavanosti a voľných plôch, nedodržanie ekoindexu – hodnoty územia z hľadiska ekologickej kvality.

Koeficienty a indexy uvádzané v námietke predstavujú nástroje regulácie územia v územnom plánovaní, ich záväznosť však musí byť stanovená v územnom pláne.

Pre územie navrhovanej stavby, ktoré je regulované ÚPH HSA Košice na úrovni Košice – mesto, nie je spracovaná podrobná územnoplánovacia dokumentácia zóny. Dané územie navrhovanej stavby nemá stanovené individuálne regulatívy využitia a usporiadania územia. ÚPN HSA pre lokalitu navrhovanej stavby nestanovuje presný spôsob a intenzitu jeho využitia. V zmysle ÚPN HSA pre územia bez podrobnej regulácie je ako záväzný regulatív stanovený minimálne percentuálny podiel zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba, ktorý pre funkciu obytných plôch viacpodlažnej zástavby predstavuje hodnotu 40%, ktorý je navrhovanou stavbou rešpektovaný. Územie stavby nemá stanovené ďalšie podrobné regulatívy vymedzujúce plošné a objemové limity využitia, vybavenia a priestorového usporiadania územia, stanovujúce medzné a neprekročiteľné podmienky

obmedzujúce využitie plôch a objektov. Dokumentácia umiestnenia stavby je vypracovaná v súlade so záväznými regulatívami ÚPN HSA Košice a platnými predpismi pre navrhovanie stavieb.

- Námietka sa zamieta

Námietka č. 4 : (uvedená v písomnom stanovisku zo dňa 15.08.2016) :

a) Umiestnením tak rozsiahlej stavby by bolo narušené a neprimerane obmedzené funkčné využitie nášho susedného pozemku spolu s rodinným domom. Vlastnícke právo jedného vlastníka nemôže obmedziť vlastnícke právo suseda (čl. 20 Ústavy SR – Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu). Novostavba v takomto plánovanom rozsahu výrazne naruší súkromie vlastníkov okolitých pozemkov – terminus technicus kvalita bývania, resp. dôjde k zvýšeniu „imisii pohľadom“ v neprípustnom rozsahu.

Námietka bola doplnená ústne do zápisnice z ústneho pojednávania dňa 18.08.2016 :

Účastníci konania vznášajú námietky vo vzťahu k umiestneniu navrhovanej stavby, jej podlažnosti, ako aj orientácii balkónových terasových častí obytného domu a lodžií z južnej strany priamo na susediace pozemky parc. č. 2882, 2883/1 2884/1, 2885 k.ú. Terasa. Námietka vo vzťahu k orientácii balkónov, lodžií a terás vychádza z rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp. Zn. 22Cdo 583/2011, v zmysle ktorého aj obťažovanie pohľadom je taktiež imisiou v zmysle § 127 OZ. Ide o tzv. imateriálne imisie, kedy za imisiu je možné považovať aj sústavné a závažným spôsobom narušovanie súkromia vlastníka susednej nehnuteľnosti. Námietka voči orientácii 11 lodžií, 5 balkónov a 2 terás k pozemku vo spoluvlastníctve účastníkov konania, čo je sústavné a závažné narušovanie súkromia vlastníka.

Aj napriek tomu, že územný plán definuje danú lokalitu ako územie viacpodlažnej zástavby, je potrebné brať do úvahy špecifikum, ktoré spočíva v existencii rodinných domov (nízka zástavba) a škôl, ktoré sú v bezprostrednom susedstve navrhovanej stavby. V nadväznosti na uvedené je potrebné sa vysporiadať z hľadiska aj iných skutočností zaťažujúcich a obmedzujúcich vlastnícke právo k susediacemu pozemku a stavbe (imisie v zmysle vyhl. č. 532/2002 Z.z., § 127 občianskeho zákonníka (OZ)).

Uvádzame : Stavebný úrad na základe vykonaného posúdenia má za to, že umiestnenie stavby, navrhovanej v súlade s funkčným využitím pozemku ako plochy pre obytnú viacpodlažnú výstavbu daného územia podľa platnej ÚPN HSA Košice, rešpektujúcej jej regulatívy a riešenej tak, ako je predmetom predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, nie je možné hodnotiť ako neoprávnený zásah do vlastníckych práv účastníkov konania. Obidvaja vlastníci (účastníci konania aj navrhovateľ) majú rovnocenné právo na výkon svojich vlastníckych práv. Umiestnením navrhovanej stavby nedochádza k obmedzeniu funkčného využitia pozemku a stavby rodinného domu na jej účel ako stavby na bývanie.

Stavebný zákon presne stanovuje podmienky, za ktorých je možné stavbu umiestniť v území a v prípade splnenia zákonných podmienok je stavebný úrad povinný návrhu na umiestnenie stavby vyhovieť. Existencia rodinných domov v lokalite určenej pre viacpodlažnú bytovú výstavbu nemôže brániť vlastníkovi pozemku (navrhovateľovi) vo výkone jeho vlastníckeho práva a vlastník susedného pozemku alebo stavby je povinný strpieť umiestnenie navrhovanej stavby, ktorá je v súlade s funkčným využitím územia a spĺňa zákonné podmienky pre umiestnenie vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona.

Posudzovanie narušovania „súkromia vlastníkov okolitých pozemkov – terminus technicus kvalita bývania“ ako „pohľadovou imisiou“ v zmysle § 127 OZ je nad rámec vecných kompetencií a právomoci stavebného úradu. Ako vplýva z predchádzajúcej časti odôvodnenia stavebný úrad v konaní zohľadnil a posudzoval existenciu stavieb rodinných domov a práv ich vlastníkov v rozsahu vyplývajúcom z ustanovení stavebného zákona v kontexte všetkých okolností, podkladov a právnych predpisov aplikovaných v procese územného konania stavebným úradom a príslušnými dotknutými orgánmi. Stavebný úrad ako jedno z hľadísk taktiež posudzoval „imisie“ vyplývajúce z ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktoré sú obsiahnuté vo všeobecných technických požiadavkách na stavby a výstavbu, hlavne v územnotechnických požiadavkách prvej časti citovanej vyhlášky a v stavebnotechnických požiadavkách na stavbu,

technické zariadenia a úžitkové vlastnosti stavby, uvedené v druhej časti vyhlášky, ktoré sú navrhovanou stavbou rešpektované tak, ako to zároveň vyplýva aj z odôvodnenia súvisiacej námietky č. 2 na str. 20 a 21 uvedeného v predchádzajúcej časti tohto odôvodnenia (v Územnom rozhodnutí).

- Námietka sa zamieta

b) Využitie takého relatívne malého pozemku na realizáciu tak rozsiahlej stavby by bolo v rozpore s požiadavkami hygienickými v zmysle príslušných právnych predpisov – požiadavky na denné osvetlenie a presvetlenie (požiadavka na svetlo-technické posúdenie), na zachovanie pohody bývania atď. (uvedená v písomnom stanovisku zo dňa 15.08.2016) :

Uvádzame : Námietka súvisí s posúdením umiestnenia stavby na pozemku a jej vplyvu na okolie a zdravie ľudí a vzťahuje sa na ňu vyhodnotenie námietky č. 2 na str. 20 a 21 Územného rozhodnutia.

- Námietka sa zamieta

Námietka č. 5 : (uvedená v písomnom stanovisku zo dňa 15.08.2016) :

Nesúlada urbanistického a architektonického riešenia novostavby s jej bezprostredným okolím – nízka zástavba bezprostredne susediacich pozemkov – rodinné domy, základná umelecká škola, základná škola.

Ako vyplýva z predchádzajúcej časti odôvodnenia stavba je riešená v lokalite určenej pre bytovú viacpodlažnú výstavbu bez záväznej priestorovej a objemovej regulácie. Územie stavby sa nachádza v MČ Košice Západ s dominantnou obytnou funkciou a typickým druhom uniformnej (najmä panelovej a najmä relatívne novej) zástavby. Objekty škôl tvoria sprievodnú funkciu k nosnej funkcii bývania, objekty rodinných domov sú pozostatkami pôvodnej zástavby danej lokality. Pre dané územie nie sú stanovené záväzné výškové regulatívy jej zástavby. Umiestňované stavby musia rešpektovať výškové obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek osobitných predpisov (napr. ochranné pásmo letiska) a vo vzťahu k okolitej zástavbe požiadavky vyplývajúce z ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktoré sú navrhovanou stavbou bytového domu rešpektované. Stavba svojim riešením zodpovedá urbanistickému riešeniu územia a požiadavkám jeho rozvoja podľa platnej ÚPN HSA Košice a nenarušuje architektonický charakter územia tvorený prevažne zástavbou viacpodlažných bytových domov.

- Námietka sa zamieta

Námietka č. 6 : (uvedená v písomnom stanovisku zo dňa 15.08.2016) :

Realizáciou novostavby v navrhovanom rozsahu by bol narušený a obmedzený systém prístupových komunikácií, došlo by k zvýšeniu nároku na obslužné komunikácie, zvýšila a zhustila by sa dynamická doprava, čím sa zhorší dopravnobezpečnostná situácia v neprípustnom rozsahu v uvedenej lokalite a to i v nadväznosti na bezprostrednú blízkosť základnej školy a základnej umeleckej školy (priamo susediace areály) – zvýšené nároky na bezpečnosť. Nad primeranú mieru by dochádzalo k ohrozeniu bezpečnosti a plynulosti prevádzky na príľahlých komunikáciách a to aj v nadväznosti na vytvorenie parkovacích miest v bezprostrednej blízkosti hranice križovatky Bernolákova – Narcisová ulica.

Uvádzame : Dopravné riešenie stavby je spracované v predloženej dokumentácii vypracovanej oprávnenými projektantmi a bolo posúdené príslušnými dotknutými orgánmi, ktoré k návrhu vydali kladné stanoviská, ktorých podmienky stavebný úrad zohľadnil vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dopravné riešenie stavby a zdôvodnenie požiadaviek príslušných orgánov uplatnených v územnom konaní súvisiacich s dopravným riešením je zároveň podrobne uvedené na strane č. 16 a 17 a v odôvodnení námietky č. 1a, 1c) na str. 18 – 19 tohto rozhodnutia.

Dopravné riešenie stavby, jej statickej dopravy a pripojenie na verejné dopravné vybavenie územia je v súlade s ustanoveniami platných predpisov, zodpovedá stavu

dotknutého územia a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám podľa ust. stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitným predpisov.

- Námieta sa zamieta.

Uplatnené pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli v územnom konaní preskúmané, posúdené a vyhodnotené a o námietkach bolo právoplatne rozhodnuté vo vydanom právoplatnom Územnom rozhodnutí č. A/2016/08812-19/II/BAL zo dňa 23.septembra 2016, tak ako sa uvádza aj v predchádzajúcej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia na stranách č. 17 - 26.

(V súvislosti so zmenou návrhu stavby pre zmenu Územného rozhodnutia sa časť vyššie uvedených pripomienok a námietok stala bezpredmetná, nakoľko došlo k úprave stavby, resp. k vylúčeniu niektorých stavebných objektov alebo častí stavby z návrhu.)

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli predložené nasledujúce stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov, resp. iné opatrenia dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov:

- Rozhodnutie – povolenie na odstránenie stavieb na pozemkoch stavby vydané Mestom Košice prac. Košice Západ č. A/2016/1125-03/II/GAZ zo dňa 02.05.2016 (PP. 06.05.2016)
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ÚHA mesta Košice č. C/2016/00050-6 z 10.02.2016
- Mesto Košice č. A/2016/14464 zo dňa 26.05.2016, A/2016/09422 z 25.02.2015
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy (CSO) č. A/2016/14167 z 20.06.2016, A/2016/09509 z 06.04.2016
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy č. A/2016/09589 z 25.02.2016
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŠSÚ č. A/2016/12287-2 z 15.04.2016
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE, energetika - č. A/2016/12423-9 z 25.07.2016
- MČ Košice – Západ č. 853/2016/OR 4660/2016 z 14.03.2016
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva zo dňa 12.02.2016
- Okresný úrad Košice odb. SoŽP : ŠSOH z 16.10.2015; ŠSOPaK z 16.10.2015; ŠVS z 08.10.2015
- Dopravný úrad, Divízia civilného letectva zo dňa 01.08.2016, 25.05.2016
- Okresné riaditeľstvo HaZZ Košice č. ORHZ-KE3-2404-001/2015 zo dňa 12.10.2015,
- Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia z 14.10.2015
- Okresný úrad pozemkový a lesný odbor z 19.04.2016
- Krajský pamiatkový úrad Košice z 02.11.2015
- Správa mestskej zelene v Košiciach z 28.10.2015, 18.08.2016
- SBD II Košice zo dňa 03.08.2016
- KR PZ v Košiciach, KDI KE č. KRPZ-KE-KDI-19-925/2015 zo dňa 18.11.2015,

Stanoviská vlastníkov a správcov technického vybavenia územia :

- Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKŎ, a.s., Východoslovenská distribučná, a.s., Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., SPP – Distribúcia, a.s., Slovak Telecom, a.s., Orange Slovensko, a.s., ELTODO osvetlenie, s.r.o., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Antik Telecom, s.r.o., Alternet, s.r.o., Telefonica O2 Slovakia, s.r.o., DPMK a.s., Technická univerzita KE, SITEL s.r.o., Slovanet, a.s., Delta online, s.r.o., SWAN, s.r.o., VEOLIA Energia Východné Slovensko, s.r.o.

V konaní o zmene územného rozhodnutia bol zistený nasledujúci skutkový a právny stav veci:

Predmetom zmeny územného rozhodnutia je novostavba bytového domu pôvodne s 21 bytmi so súvisiacimi objektmi dopravnej a technickej infraštruktúry v rozsahu a s umiestnením uvedenom v právoplatnom Územnom rozhodnutí.

Z dôvodu navrhovanej zmeny došlo k úprave rozsahu pozemkov dotknutých stavbou. Navrhovaná zmena Územného rozhodnutia rieši stavbu na pozemkoch :

- KN-C parcelné číslo 2880/1, 2880/2, 2880/3, 2881 v katastrálnom území Terasa, ktoré sú podľa LV č. 16434 vo vlastníctve spoločnosti Buildercom s.r.o., Jesenná 1138/20, Košice. Stavby na pozemkoch KN-C parc. č. 2880/2 a 2880/3 v kat. území Terasa sú vo vlastníctve spoločnosti Buildercom s.r.o., Jesenná 1138/20, Košice podľa listov vlastníctva č. 15401 a 15402. Žiadateľ spoločnosť STAVAKOM s.r.o., IČO : 47 569 344, so sídlom : Bernolákova 24, Košice je právnym nástupcom navrhovateľa na základe Dohody o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia zo dňa 01.03.2018 a Nájomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom pozemkov a stavieb zo dňa 01.06.2022. Pozemok KN-C parc. č. 2880/1 k.ú. Terasa je vedený ako záhrada, ostatné pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria s príslušnosťou k zastavanému územiu obce.
- KN-C parcelné číslo 3003/1, 3862, 3852/1, 3001/1, 2735/22 v katastrálnom území Terasa, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Košice, ktoré vydalo súhlas s umiestnením stavby na týchto pozemkoch v územnom konaní dňa 25.02.2015 a 26.05.2016 a v konaní o zmene územného rozhodnutia dňa 25.05.2023. (V priebehu konania došlo k rozdeleniu pôvodného pozemku KN-C parc. č. 3003 k.ú. Terasa a k vytvoreniu pozemku parc. č. 3003/1 k.ú. Terasa, ktorý je dotknutý umiestnením stavby.)

Podmienku usporiadania vzťahu stavebníka k dotknutým pozemkom oprávňujúceho ho k uskutočneniu stavby na pozemkoch, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, stavebný úrad preniesol do podmienok tohto rozhodnutia v rozsahu zodpovedajúcom ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona pre stavebné konanie.

Podľa § 41 ods. 1) stavebného zákona:

Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Podľa § 39a ods. 1) stavebného zákona:

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 40 ods. 4) stavebného zákona:

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

Podľa § 37 stavebného zákona

- (1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.
- (2) 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.

- (3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Zmeny vzhľadom na svoj rozsah a charakter nemajú negatívny vplyv na posúdenie súladu stavby s požiadavkami vymedzenými ust. § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona, na súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, všeobecnými technickými požiadavkami na stavby a výstavbu, osobitnými predpismi, ako aj s posúdením z hľadiska práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

V rámci konania o zmene územného rozhodnutia predmetnej stavby bol návrh preskúmaný, prerokovaný a posúdený podľa ust. § 37 v spojení § 38 a § 41 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona.

Navrhovaná zmena územného rozhodnutia je spracovaná v predloženej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia vypracovanej spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930*Z*1, oprávneným podľa osobitných predpisov, v júli 2022, vrátane doplnení zo dňa 10.05.2023, 30.11.2023 a 15.12.2023.

Zmena spočíva hlavne v zmene umiestnenia parkovacích miest stavby výlučne v objekte bytového domu na 1. NP a 1. PP a nie na pozemkoch verejného priestranstva využívaných ako verejná zeleň a v znížení ich počtu z pôvodných 34 na 30 miest. Znižuje sa počet bytov z pôvodných 21 bytov na 20 bytov, navrhovaných na 2. až 7. nadzemnom podlaží. Z riešenia stavby sa vylučujú priestory občianskej vybavenosti pôvodne navrhované na 1. NP stavby. Dochádza k zníženiu celkovej výšky stavby, k úprave zábradlí loggií na južnej strane objektu a obvodového plášťa na južnej strane na 1.NP, k drobnému zmenšeniu pôdorysu stavby. Ďalšie zmeny spočívajú v úprave splaškovej kanalizácie, v úprave sklonu vjazdu do objektu (2%) bez zmeny jeho polohy, v úprave tvaru priláhlého chodníka, v zriadení retenčnej nádrže na zrážkové vody s objemom 3 m³ na pozemku stavby a v súvisiacich úpravách podľa predloženej projektovej dokumentácie. Stavba je riešená v rozsahu stavebných objektov : SO 01 – Bytový dom, SO 02 – Úprava chodníka, SO 03 – Vodovodná prípojka, SO 04 - Kanalizačná prípojka, SO 05 – NN káblová prípojka a O EZ, SO 06 - Preložka verejného vodovodu, SO 07 - Teplovodná prípojka.

V návrhu na zmenu územného rozhodnutia situovanie stavby zostáva zachované na západnej strane križovatky komunikácií Bernolákova ul. a Narcisová ul. Mimo vymedzeného územia sú riešené prípojky na inžinierske siete a preložka verejného vodovodu, ktoré sa s výnimkou kanalizácie nemenia. Vjazd do garáže bytového domu zostáva zachovaný, mení sa jeho sklon. Parkovacie plochy na verejnom priestranstve boli zrušené. Územie pozemkov stavby sa nachádza v zastavanom území obce, pozemok KN-C parc. č. 2880/1 k.ú. Terasa je vedený ako záhrada, ostatné pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemky sú ohraničené zo severnej strany komunikáciou Bernolákova ulica, za ktorou sa nachádzajú plochy statickej dopravy a zelene pre existujúce objekty bytových domov situované severným smerom. V bezprostrednej blízkosti navrhovanej stavby sa na západnej strane nachádza areál základnej umeleckej školy a na južnej strane objekty dvoch rodinných domov usporiadaných do formy dvojdomu ako pozostatok pôvodnej zástavby tejto ulice. Z východu je územie navrhovanej stavby ohraničené Narcisovou ulicou, za ktorou sa nachádza areál základnej školy.

Pomery dotknutého územia zostali zachované. Pozemky navrhovanej stavby sú rovinné, v súčasnosti sa na nich nachádza existujúca stavba – iná budova charakteru nebytovej budovy (pôvodne v minulosti využívaná na bývanie), dve murované garáže a plochy súkromnej zelene čiastočne odstránenej. Stavenisko stavby je ohraničené pôvodným

oplotením. Existujúce stavby budú asanované na základe rozhodnutia o povolení odstránenia stavby vydaného tunajším stavebným úradom pod č. A/2016/1125-03/II/GAZ zo dňa 02.05.2016, právoplatné dňa 06.05.2016, z ktorého je oprávnený aj súčasný navrhovateľ na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľom a vlastníkom stavby dňa 01.06.2022. Na stavebné účely počas navrhovanej výstavby sa plánujú využiť energetické média z existujúcich prípojok pôvodnej stavby rodinného domu, následne sa zrealizujú nové prípojky energetických médií v zmysle objektovej zostavy navrhovanej stavby. Na pozemkoch stavby sa v časti nachádza zeleň podliehajúca režimu výrubu v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, pre ktorú bolo vydané povolenie na výrub č. MK/A/2023/19562 zo dňa 04.decembra 2023. Na území stavby – v uličnom priestore a v zeleni sa nachádzajú vedenia podzemných inžinierskych sietí, ktoré budú stavbou rešpektované a ktorých ochrana, resp. úprava (verejný vodovod) bude riešená v rozsahu podľa požiadaviek ich vlastníkov, resp. správcov.

Územie navrhovanej stavby je riešené v územnom pláne ÚPN HSA Košice, ktorý rieši návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v merítke pre územie Košice - mesto totožnom s vymedzením pojmu aglomerácia Košice. V čase od vydania Územného rozhodnutia nedošlo k zmene územnoplánovacej dokumentácie ÚPN HSA danej lokality. Pozemky navrhovanej stavby sú súčasťou územia vymedzeného ako obytné plochy viacpodlažnej výstavby. ÚPN HSA neobsahuje presne formulovaný návrh regulatívov, ktoré by určovali jednoznačné kritériá regulujúce alebo podmieňujúce umiestnenie stavieb na pozemkoch, funkčne a priestorovo zodpovedajúcich navrhovanému spôsobu využitia tohto územia. ÚPN HSA nestanovuje podrobné funkčné, priestorové a kompozičné regulatívy ani podrobné zastavovacie podmienky na umiestnenie navrhovanej stavby na daných pozemkoch.

Navrhovaná zmena Územného rozhodnutia nemá vplyv na posúdenie súladu stavby s ÚPN HSA Košice vykonané v Územnom rozhodnutí. Predmetná stavba vrátane jej zmeny je z hľadiska funkčného využitia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN HSA Košice. Rešpektuje jeho urbanistickú koncepciu, dopravné a technické vybavenie územia, rešpektuje stanovené ochranné pásma.

Stavba spĺňa požadovaný minimálny percentuálny podiel zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná. Stavba návrhom zelených plôch s prirodzeným vsakovaním dažďových vôd do podlažia a s akumuláciou časti dažďových vôd s ich následným využitím na závlahu zelene, primerane svojmu charakteru a rozsahu rešpektuje zásady ochrany a tvorby životného prostredia. Stavba je v súlade s platnou ÚPN HSA Košice a rešpektuje regulatívy jej záväznej časti podľa bodu H ods. 2 a 3 Regulatívov pre usporiadanie územia Hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice. Pôvodný návrh na vydanie územného rozhodnutia bol posúdený orgánom územného plánovania mesta Košice v stanovisku zo dňa 10.02.2016, ktorý k jej umiestneniu vydal kladné stanovisko. K návrhu na zmenu územného rozhodnutia boli z územnoplánovacieho hľadiska vydané akceptačné stanoviská zo dňa 08.11.2022 a 10.05.2023.

Tunajší úrad v konaní ďalej posudzoval podľa ust. § 37 a § 41 v spojení s ust. § 126 stavebného zákona najmä vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie, hygienické, protipožiarne požiadavky, dopravné podmienky, podmienky napojenia stavby na jednotlivé druhy médií, podmienky ochrany prírody a životného prostredia, súlad s predpismi o kultúrnych pamiatkach, civilnom letectve, civilnej ochrane, ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu a pod. Návrh na zmenu Územného rozhodnutia bol posúdený aj z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb stanovených v ust. § 47 stavebného zákona a všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu stanovených vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitných predpisov.

Pri posudzovaní návrhu na zmenu Územného rozhodnutia stavebný úrad prihliadal k uvedeným hľadiskám a ku kladným stanoviskám účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Návrh bol posúdený odbornými zložkami štátnej správy ochrany životného prostredia a ostatnými dotknutými orgánmi, orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitných predpisov a vlastníckmi a správcami technického vybavenia územia, ktorí vydali k návrhu kladné vyjadrenia.

Z hľadiska územnej ochrany prírody a krajiny je pre dané územie stavby ustanovený prvý stupeň ochrany a nenachádzajú sa tu chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Uskutočnenie stavby vyžaduje výrub jestvujúcej zelene, ktorý bol povolený podľa zákona č. 543/2002 Z.z. rozhodnutím mesta Košice č. MK/A/2023/19562 zo dňa 04.decembra 2023, právoplatné dňa 30.03.2024.

Z hľadiska odpadového hospodárstva je v návrhu na zmenu územného rozhodnutia spôsob nakladania s odpadmi riešený v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení, zároveň stavba zohľadňuje požiadavky VZN mesta Košice č. 238 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.

Stavba spĺňa predpisy na ochranu vodných pomerov v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení. Stavba nebude zdrojom znečistenia ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia v platnom znení.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia danej stavby bol preskúmaný v súlade s platnou legislatívou v oblasti verejného zdravia Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Košiciach, ktorý k umiestneniu stavby v súlade s ust. § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 335/2007 Z.z. vydal kladné záväzné stanoviská č. 2016/00621-02/HŽPaZ zo dňa 12.02.2016. K zmene územného rozhodnutia boli uplatnené záväzné stanoviská č. 2021/04927-02/3393/HŽPZ zo dňa 14.09.2021 a č. RÚVZKE/OHŽPaZ/7080/16374/2023 zo dňa 09.08.2023.

Uskutočnením navrhovanej stavby dôjde k záberu poľnohospodárskeho fondu, pričom v zmysle stanoviska Okresného úradu Košice pozemkového a lesného odboru č. OU-KE-PLO-2016/020465-2-An zo dňa 19.04.2016 a č. OU-KE-PLO-2021/041477-3-AB zo dňa 05.11.2021 je v rámci stavby potrebné rešpektovať podmienky zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení.

Stavba rešpektuje dopravné podmienky daného územia a požiadavky z hľadiska dopravy vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na stavby a z osobitných predpisov. K zmene Územného rozhodnutia boli uplatnené kladné vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov na úseku predpisov o pozemných komunikáciách.

Stavba rešpektuje požiadavky z hľadiska požiarnej ochrany, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany pamiatkového fondu, tak ako to bolo posúdené príslušnými dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov.

Predmetná stavba sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice. Zmenou stavby dochádza k zníženiu celkovej výšky stavby o 0,73 m. Dopravným úradom SR ako príslušným orgánom štátnej správy podľa zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení bolo k návrhu uplatnené záväzné stanovisko č. 11389/2016/ROP-003-P/10672 zo dňa 25.05.2016 a k zmene Územného rozhodnutia záväzné stanovisko č. 20425/82021/ROP-002-V/48555 z 26.11.2021.

V rámci konania o zmene Územného rozhodnutia koncepcia pripojenia stavby na inžinierske siete zostáva zachovaná, tak ako bola posúdená a chválená v Územnom rozhodnutí stavby. V rámci predmetnej stavby dôjde k výstavbe nového zdroja tepla v podobe novej sekundárnej teplovodnej prípojky napojenej zo zdroja centralizovaného zásobovania teplom z rozvodov spoločnosti Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice v kombinácii s využitím obnoviteľných zdrojov tepla (28% tepla).

Pripojenie stavby na rozvody elektriny je riešené pôvodne navrhovanou elektrickou prípojkou, pripojenou na upravenú a rozšírenú distribučnú sústavu NN podľa podmienok spoločnosti VSD, a.s. Zachováva sa aj pôvodne riešená vodovodná prípojka a preložka verejného vodovodu, upravuje sa kanalizačná prípojka so zachovaním jej kapacity a s umiestnením v rámci pôvodných dotknutých pozemkov. Vlastníci, resp. správcovia inžinierskych sietí uplatnili k návrhu na zmenu územného rozhodnutia kladné stanoviská.

K návrhu na zmenu územného rozhodnutia boli predložené nasledujúce stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov, resp. iné opatrenia dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov :

- Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ÚHA mesta Košice č. MK/C/2021/01174-2 zo dňa 12.10.2021, č. MK/C/2022/00581 zo dňa 10.05.2022, MK/C/2022/00581 zo dňa 08.11.2022, MK/C/2023/00083-12 zo dňa 10.05.2023
- Mesto Košice č. MK/A/2023/16299 zo dňa 25.05.2023
- Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. dopravy č. MK/A/2021/19217, MK/A/2022/07105 zo dňa 12.01.2022, MK/A/2022/25277, MK/A/2023/09715 zo dňa 23.01.2023,
- Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. dopravy štátna správa na úseku dopravy č. MK/A/2022/13364 zo dňa 22.04.2022, MK/A/2023/12845 zo dňa 07.06.2023
- Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŠSÚ č. MK/A/2022/13867-2 zo dňa 12.05.2022
- Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŽPaE, energetika č. MK/A/2022/13748 zo dňa 20.06.2022
- Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŽPaE, ŠSOP rozhodnutie č. MK/A/2023/19562 zo dňa 04.12.2023
- MČ Košice – Západ č. 2105/2021/OR zo dňa 14.10.2021, dňa 17.08.2023 (v zápisnici z ústneho pojednávania), 27.02.2024 (v zápisnici z ústneho pojednávania)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva č. 2021/04927-02/3393/HŽPZ zo dňa 14.09.2021 a č. RÚVZKE/OHŽPaZ/7080/16374/2023 zo dňa 09.08.2023
- Okresný úrad Košice odb. SoŽP : ŠSOH z 18.11.2021; ŠSOPaK z 24.11.2021; ŠVS z 29.11.2022
- Dopravný úrad, Divízia civilného letectva č. 20425/82021/ROP-002-V/48555 z 26.11.2021 a č. 17923/2023/ROP-002-P/37146 12.07.2023
- Okresné riaditeľstvo HaZZ Košice č. ORHZ-KE4-1190-002/2021 zo dňa 20.09.2021, ORHZ-KE4-1705-001/2022 zo dňa 28.11.2022
- Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia z 11.11.2021
- Okresný úrad pozemkový a lesný odbor č. OU-KE-PLO-2021/041477-3-AB zo dňa 05.11.2021
- Krajský pamiatkový úrad Košice č. KPUKE-2021/21828-2/93513/DU,SB zo dňa 10.11.2021
- Správa mestskej zelene v Košiciach z 25.11.2021
- KR PZ v Košiciach, KDI KE č. KRPZ-KE-KDI-46-044/2022 zo dňa 01.03.2022, KRPZ-KE-KDI-38-113/2023 zo dňa 27.04.2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 456/2021 zo dňa 18.11.2021.

Stanoviská vlastníkov a správcov technického vybavenia územia :

- Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, MH Teplársky holding, a.s., Východoslovenská distribučná, a.s., Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., SPP – Distribúcia, a.s., Slovak Telecom, a.s., Orange Slovensko, a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Antik Telecom, s.r.o., Altnet, s.r.o., O2 Slovakia s.r.o., DPMK a.s., Technická univerzita KE, SITEL s.r.o., Slovanet, a.s., Delta online, s.r.o., SWAN, s.r.o., VEOLIA Energia Východné Slovensko, s.r.o., SITEL s.r.o., SANET, UPJŠ v KE, NASES.

Vyhodnotenie námietok a pripomienok uplatnených k návrhu na zmenu územného rozhodnutia

I. V konaní o zmene územného rozhodnutia boli uplatnené nasledujúce pripomienky dotknutého orgánu **Mestskej časti Košice Západ:**

Stavebný úrad je povinný v konaní zohľadňovať uplatnené podmienky alebo pripomienky orgánov v rozsahu, ako vyplývajú zo záväzných právnych predpisov. Zároveň stavba musí spĺňať všeobecné technické požiadavky na stavby v zmysle ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov. Uplatnené podmienky uvedených orgánov stavebný úrad v konaní o zmene územného rozhodnutia posúdil a tie, ktoré súvisia s ochranou verejných záujmov a vyplývajú zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu v konaní zohľadnil:

1. V písomnom stanovisku zo dňa **14.10.2021** a pri ústnom pojednávaní dňa **17.08.2023** boli ústne do zápisnice boli uplatnené nasledujúce pripomienky:

a) *V predloženej projektovej dokumentácii nie je spracované odpadové hospodárstvo v súlade s platnou legislatívou*

b) *Kategorizácia odpadov nie je spracovaná v súlade s platnou legislatívou*

Uvádzame k bodom a), b):

Projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia bola v konaní dopracovaná a uvedená do súladu s predpismi na úseku odpadového hospodárstva podľa zákona č. 79/2015 Z.z. a súvisiacich predpisov. Zároveň je stavba riešená v súlade s požiadavkami VZN mesta Košice č. 238 o komunálnych odpadoch a drobných stavebných odpadoch.

c) *Výstavbou vzniknú nároky na statickú a dynamickú dopravu v okolí*

d) *Poloha navrhovaného vjazdu môže spôsobiť kolízne situácie*

Uvádzame:

Vplyv stavby a jej navrhovaného riešenia vjazdu vozidiel do bytového domu na dopravnú situáciu v lokalite stavby bol posúdený už v územnom konaní predmetnej stavby a opakovane posúdený a vyhodnotený v rámci konania o zmene územného rozhodnutia oprávneným projektantom. Na vyhodnotenie tejto pripomienky sa vzťahuje vyhodnotenie námietok č. 1 a č. 2 uvedených v časti II.A., námietok č. 8 a č. 11 uvedených v časti II.B. na stranách č. 34, 35, 39, 40, 41 tohto odôvodnenia.

e) *Nie je spracovaný svetlotechnický posudok a nie sú stanovené požiadavky preslnenia a tienenia susedných objektov v súlade s STN 73 4301, vyhl. č. 532/2008 Z.z., vyhl. č. 259/2008 Z.z.*

Uvádzame:

Na danú pripomienku sa vzťahuje časť odôvodnenia námietky č. 15 uvedenej v časti II.B. na strane č. 42 a 43 tohto odôvodnenia. Ako je tam uvedené, posúdenie vplyvu bytového domu na susedné stavby z hľadiska rešpektovania požiadaviek osobitných predpisov hlavne v oblasti hygieny a ochrany verejného zdravia bolo vykonané už v územnom konaní predmetnej stavby a zmenou územného rozhodnutia nedochádza k žiadnym takým zmenám, ktoré by mohli ovplyvniť vykonané zistenia a závery.

Pri ústnom pojednávaní dňa 17.08.2023 spoluvlastníci bytového domu Brigita Kleinová a Zlatoň Klein, Bernolákova 15 Košice poukázali na možnosť tienenia ich bytu riešeným bytovým domom. Projektová dokumentácia vplyv navrhovanej stavby na svetelné pomery bytového domu Bernolákova 15 neuvádza. Preto stavebný úrad aj napriek tomu, že účastníci konania odišli z pojednávania bez podpísania zápisnice, v záujme právnej istoty vyzval navrhovateľa k predloženiu stanoviska oprávneného projektanta z hľadiska vplyvu navrhovanej stavby bytového domu na svetlotechnické pomery objektu bytového domu Bernolákova 9, 11, 13, 15 na pozemku KN-C parcelné číslo 2849 v katastrálnom území Terasa. Navrhovateľ sám zabezpečil vypracovanie odborného svetlotechnického posúdenia (Ing. Kristián Kondáš, PhD., 28.11.2023) z ktorého vyplynulo, že tienenie najnepriaznivejších osvetľovacích otvorov susediaceho bytového domu je vyhovujúce a navrhovaná novostavba nemá negatívny vplyv na preslnenie posudzovaného susedného bytového domu. Spracovanie svetlotechnických posúdení vplyvu navrhovanej stavby na ostatné susedné stavby nebolo dôvodné. Návrh bol opakovane posudzovaný príslušným orgánom ochrany verejného zdravia, ktorý ako k územnému konaniu tak aj k návrhu na zmenu územného rozhodnutia predmetnej stavby vydal kladné záväzné stanoviská.

f) *Stavebný zámer výrazne negatívne ovplyvní život v okolí. Stavebné zahusťovanie dotknutej sídliskovej štruktúry polyfunkčnou výstavbou vnímame ako negatívny zásah do životného priestoru obyvateľov a dopravnej obsluhy. Z pohľadu ďalšej výstavby je zahusťovanie neakceptovateľné.*

Uvádzame:

Ako bolo preukázané už v územnom konaní aj v konaní o zmene územného rozhodnutia a ako je uvedené aj na strane č. 28 – 30 tohto rozhodnutia, predmetná stavba je riešená v súlade

s platnou ÚPN HSA Košice, ktorá nestanovuje podmienky pre zahusťovanie riešeného územia. Stavba posudzovaná v konaní o zmene územného rozhodnutia svojim návrhom rešpektuje regulatívy ÚPN HSA Košice a svojim umiestnením a vplyvmi negatívne neovplyvní okolie, životné prostredie, požiadavky osobitných predpisov ani právom chránené záujmy vlastníkov susedných pozemkov a stavieb. S predmetnou pripomienkou v časti súvisí odôvodnenie námietok č. 7.2, 8, 9, 11, 16 uvedené v nasledujúcej časti tohto odôvodnenia.

g) Zachovanie koeficientu zastavanosti

Uvádzame:

Stavba rešpektuje stanovený koeficient zastavanosti a zelene v zmysle platnej ÚPN HSA Košice, tak ako to vyplýva z odôvodnenia námietky č. 10 uvedenej v časti II.B. na strane č. 40 tohto odôvodnenia.

h) Mestská časť Košice Západ namieta platnosť územného rozhodnutia z dôvodu, že investor nepožiadaval o predĺženie platnosti územného rozhodnutia, hoci požiadaval o jeho zmenu.

Uvádzame:

Na danú pripomienku sa vzťahuje odôvodnenie námietky č. 5 uvedenej v časti II.B. na strane č. 35 a 36 tohto odôvodnenia.

i) Mestská časť je kompetentná pre posudzovanie a umiestňovanie stojísk pre komunálny a triedený odpad a investor navrhované umiestnenie a riešenie nakladania s odpadom s mestskou časťou neodsúhlasil.

Uvádzame:

Projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia bola dopracovaná a rieši spôsob nakladania s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení a s ustanoveniami VZN č. 238 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice. Mestská časť Košice Západ v rámci posúdenia doplneného návrhu pri ústnom pojednávaní dňa 27.02.2024 riešenie nakladania s odpadmi akceptovala. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie Mestská časť Košice – Západ žiada investora, zapojiť sa do zberu všetkých triedených zložiek odpadu a vybudovať uzamykateľný prístrešok pre KO a TKO. Zohľadnením týchto požiadaviek stavebný úrad primerane tomuto stupňu vedeného konania o zmene územného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa v podmienkach pre projektovú prípravu stavby, uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

j) V prípade povolenia výrubu drevín mestská časť požaduje náhradnú výsadbu za vyrúbané dreviny a jej vysadenie na území mestskej časti.

Uvádzame:

Rozhodnutím č. MK/A/2023/19562 zo dňa 04.12.2023 vydaným mestom Košice ako príslušným orgánom vykonávajúcim štátnu správu na úseku ochrany prírody bol vlastníkovi pozemku vydaný súhlas na výrub 1 ks dreviny (smrek obyčajný) na pozemku KN-C parc. č. 2881 v k.ú. Terasa a uložená povinnosť náhradnej výsadby, jej rozsah a miesto (na pozemkoch parc. č. 2880/1 a 2881 k.ú. Terasa) a rozsah a taktiež finančnej náhrady za odstránenú drevinu. Navrhovateľ je viazaný podmienkami citovaného rozhodnutia iného správneho orgánu, ktorý je zároveň aj príslušný pre vymáhanie jeho plnenia.

k) V ďalšom stupni projektu spracovať podrobný plán organizácie výstavby.

Uvádzame:

V ďalšom stupni povolenia stavby v stavebnom konaní je žiadateľ povinný k žiadosti predložiť predpísané podklady v zmysle ust. § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. V zmysle § 9 ods. 1 písm. i) citovanej vyhlášky, ak ide o stavby s osobitnými nárokmi na uskutočňovanie, predkladá sa projekt organizácie výstavby, ak nepostačujú údaje uvedené v súhrnnej technickej správe. Vzhľadom na pomery staveniska stavebný úrad zaviazal navrhovateľa v podmienkach pre projektovú prípravu stavby uvedených v tomto rozhodnutí predložením

projektu organizácie výstavby v podrobnom rozsahu primeranom stupňu projektovej dokumentácie a charakteru predmetnej stavby a lokalite jej umiestnenia v obytnej zástavbe, spracovaného v súlade s ust. § 43i stavebného zákona a NV SR č. 396/2006 Z.z..

Pri ústnom pojednávaní **dňa 27.02.2024** zástupca mestskej časti po oboznámení sa s podkladmi návrhu posúdil, že zákonné uplatnené požiadavky a pripomienky uplatnené mestskou časťou boli v návrhu zohľadnené.

II. V konaní o zmene územného rozhodnutia boli uplatnené nasledujúce **pripomienky a námietky účastníkov konania**, ktoré stavebný úrad takto vyhodnotil:

Právnické alebo fyzické osoby, ktoré spĺňajú postavenie účastníkov konania podľa ust. § 34 stavebného zákona v konaní uplatňujú svoje záujmy v rozsahu vyplývajúcom z ich vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám. Časť námietok uplatnených v konaní účastníkmi konania smeruje voči posúdeniu súladu stavby so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a s požiadavkami osobitných predpisov, ktoré je vykonávané stavebným úradom a príslušnými dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad vyjadrenia účastníkov konania a v ich uplatnené námietky rozčlenil do nižšie uvedených bodov a v konaní ich posúdil a nasledovne vyhodnotil:

II.A. V rámci vedeného konania boli **dňa 17.12.2021** uplatnené k návrhu požiadavky a námietky účastníkov konania **JUDr. Mareka Šedoviča, Narcisová 1/A, Košice** a **MVDr. Renáty Šedovičovej, Narcisová 1/A, Košice**:

Námietka č. 1: *Účastníci konania namietajú:*

- a) *Navrhované riešenie vjazdu a výjazdu z podzemného parkoviska bytového domu v zmysle projektovej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia z augusta 2021. Poukazujú na riešenie dvojramennej rampy s každým ramenom obojsmerným (pre vjazd aj výjazd), čo je podstatné pri navrhnuvej zmene parkovania ako i samotnej dopravy na Bernolákovej ulici a čím sa vytvára nebezpečná zóna na frekventovanej Bernolákovej ulici.*
- b) *V 1.PP sú zakreslené 2 státi, ktoré sú sporné z hľadiska možnosti reálne zaparkovať.*
- c) *Pre výsledný počet parkovacích miest nie sú započítané administratívne plochy na 2.NP.*

Uvádzame:

V priebehu konania o zmene územného rozhodnutia došlo k úpravám projektovej dokumentácie, ktoré sa týkajú aj konštrukcií a priestorov súvisiacich s citovanými námietkami. Tieto úpravy spočívajú aj v zmene vjazdu do objektu, ktorý je riešený jedným vjazdom výškovo na úrovni terénu priľahlého chodníka s minimálnym sklonom do objektu. Ďalej došlo k zmene členenia vnútorných priestorov stavby, čím boli vylúčené administratívne priestory na 2.NP a boli vykonané úpravy parkovacích priestorov na 1.NP a 1.PP stavby. Námietka bližšie nešpecifikuje dve státi, ktoré účastníci konania považujú za sporné. Dopravné riešenie stavby bolo vypracované projektantom pre dopravné stavby oprávneným v zmysle osobitných predpisov, ktorý zodpovedá za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a bolo posúdené a schválené príslušnými dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov.

- Námietka sa zamieta

Námietka č. 2: *Kontajnery sú umiestnené na pozemku tak, že auto – smetiak v prípade ich vyprázdňovania môže blokovat' dopravu priamo v križovatke ul. Bernolákova a Narcisová.*

Uvádzame:

Projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia rieši spôsob nakladania s odpadmi v súlade s ustanoveniami VZN č. 238 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice. Riešenie stavby vrátane umiestnenia stanovišťa zberných nádob bolo navrhnuté oprávneným projektantom a posúdené príslušnými dotknutými orgánmi (vrátane z hľadiska záujmov chránených predpismi o pozemných

komunikáciách, ochrane zdravia, požiarnej ochrany a pod.), ktoré neuplatnili žiadne pripomienky, resp. požiadavky k navrhovanému riešeniu. Mestská časť Košice Západ, ktorá je kompetentná pre posudzovanie a umiestňovanie stojísk pre komunálny a triedený odpad v rámci vedeného konania posúdila, že po doplnení návrhu boli jej požiadavky splnené a stanovila požiadavky pre spracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, ktoré stavebný úrad zohľadnil v podmienkach pre projektovú prípravu stavby vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

- Námiетка sa zamieta

Námiетка č. 3: *Vzhľadom k tomu, že pozemky, na ktorých má byť realizovaná stavba sú zaťažené zriadeným záložným právom, k nakladaniu k týmto pozemkom je potrebný súhlas záložného veriteľa.*

Uvádzame:

Navrhovateľ v konaní o zmene územného rozhodnutia predložil súhlas všetkých vlastníkov pozemkov dotknutých umiestnením stavby tak, ako to vyžaduje ust. § 38 stavebného zákona a § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. Namietateľ nie je záložným veriteľom pozemkov dotknutých stavbou. Subjekt, v prospech ktorého je záložné právo zriadené, má v konaní postavenie účastníka konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona, ktorý v konaní neuplatnil žiadne námietky ani pripomienky k zmene Územného rozhodnutia.

- Námiетка sa zamieta

Námiетка č. 4: *Účastníci konania požadujú, aby stavebný úrad zabezpečil stanoviská jednotlivých oddelení MMK v zmysle rozdeľovníka, podľa ich vecnej príslušnosti, k námietkam (bodom 1-9) uplatneným dňa 17.12.2021.*

Uvádzame:

Vyhodnocovanie námietok uplatnených účastníkmi konania v správnych konaniach podľa stavebného zákona prislúcha stavebnému úradu, ktorý sa pri ich posúdení opiera o podklady konania, záväzné právne predpisy a vyjadrenia dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa § 126 stavebného zákona a osobitných predpisov. Námietky účastníkov konania smerujú voči návrhu spracovanému v predloženej projektovej dokumentácii vypracovanej oprávneným projektantmi. Návrh bol posúdený z hľadísk a postupom vymedzenými § 37 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona a k návrhu boli zabezpečené všetky do úvahy pripadajúce stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Dotknuté orgány v konaniach podľa stavebného zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona v rámci svojej pôsobnosti podľa osobitných predpisov. K návrhu neboli uplatnené žiadne pripomienky dotknutých orgánov záväzného charakteru, ktoré by bránili povoleniu zmeny územného rozhodnutia.

- Námiетка sa zamieta

Dňa 17.12.2021 uplatnili vyššie uvedení účastníci konania aj ďalšie námietky (uvedené v bodoch č. 5, 6, 9 listu doručeného dňa 17.12.2021), ktoré boli následne v konaní doplnené a opakovane uplatnené aj inými účastníkmi konania. Stavebný úrad ich vyhodnotil spoločne tak, ako je to uvedené v nasledujúcej časti tohto odôvodnenia.

II.B. V konaní o zmene územného rozhodnutia boli uplatnené pripomienky a námietky účastníkov konania **JUDr. Mareka Šedoviča, Narcisová 1/A, Košice, MVDr. Renáty Šedovičovej, Narcisová 1/A, Košice, Štefana Dudáša, Narcisová 1/B, Košice a Márie Dudášovej, Narcisová 1/B, Košice** dňa 17.08.2023 (v podaní zo dňa 13.08.2023). Aj napriek doplneniu návrhu a predloženým podkladom, vyjadreniam a odborným posúdeniam oprávnených osôb, namietatelia aj naďalej trvali na všetkých námietkach uplatnených dňa 17.08.2023. Následne uplatnili ďalšie námietky dňa 26.02.2024. Námietky boli uplatnené v rozsahu:

Námiетка č. 5: (uplatnená dňa 17.08.2023)

S poukázaním na ust. § 40 ods. 3 a § 41 ods. 1 stavebného zákona účastníci konania uvádzajú, že navrhovateľ nepožiadaval o predĺženie platnosti pôvodného rozhodnutia, ktorého platnosť už bola predĺžená, márnym uplynutím tejto lehoty územné rozhodnutie stratilo platnosť a preto stavebný úrad nemôže rozhodnúť o zmene územného rozhodnutia tak, že nahradí neprávoplatné územné rozhodnutie novým územným rozhodnutím.

Uvádzame:

Z formulácie ust. § 41 ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad môže nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím. Navrhovateľ návrhom podaným dňa 22.09.2021 požiadaval o zmenu právoplatného Územného rozhodnutia. Podaním návrhu začínajú plynúť zákonné lehoty pre správny orgán, v ktorých je povinný vydať rozhodnutie o podanom návrhu. Lehota stanovená stavebným zákonom a správnym poriadkom na vydanie rozhodnutia zaväzuje správny orgán, nie účastníka konania. V žiadnom ustanovení stavebného zákona (ani v inom zákone) nie je exaktne upravené, v akom časovom predstihu pred uplynutím platnosti územného rozhodnutia musí byť účastníkom konania podaná žiadosť o zmenu územného rozhodnutia, ktoré je právoplatné.

- Námiетка sa zamieta

Námiетка č. 6: (uplatnená dňa 17.12.2021 a 17.08.2023)

VVS, a.s. zadal požiadavku na zachytenie dažďových vôd na pozemku navrhovateľa. Požiadavka nebola splnená, dažďové vody podľa projektovej dokumentácie majú byť odvádzané do verejnej kanalizácie.

Uvádzame:

Projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia rieši odvádzanie zrážkových vôd zo stavby do verejnej kanalizácie so zachytávaním časti vôd do akumuláčnej nádrže na pozemku stavby. Odvedenie zrážkových vôd do verejnej kanalizácie je odsúhlasené Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. v stanovisku č. 98879/2021/Má zo dňa 20.09.2021 a č. 98879/2021/Má zo dňa 11.11.2021.

- Námiетка sa zamieta

Námiетка č. 7: (uplatnená dňa 17.08.2023)

S poukázaním na ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. účastníci konania uplatňujú námietky týkajúce sa:

7.1 Podzemné vody:

Na území plánovanej stavby BD sa nachádza hladina podzemnej vody -2,5 m pod úroveň terénu. Plánovanou stavbou by došlo k narušeniu a trvalému poškodeniu systému podzemnej vody v dotknutom území. Uvedené by malo vplyv aj na hydrogeologické podmienky základových konštrukcií existujúcich bezprostredne susediacich RD, čím by sa zmenili geologické pomery a podmienky pozemku, na ktorom tieto domy stoja. Je predpoklad, že takto zmenené hydrogeologické podmienky by spôsobili statickú nestabilitu podkladu a nepredvídané sadanie existujúcich RD a tým by dochádzalo k ich statickým poruchám, poškodeniu a ohrozeniu života a zdravia ich obyvateľov. Žiadame, aby stavebný úrad zabezpečil vyžiadanim od navrhovateľa hydrogeologický posudok posudzujúci uvedené riziká.

Uvádzame:

Stavba bola v území umiestnená právoplatným Územným rozhodnutím. Zmena Územného rozhodnutia spočíva aj v zmene podzemnej časti stavby, t.j. v zriadení 2. pozemného podlažia, čím dochádza k zmene zakladania stavby. Stavebný úrad vyzval navrhovateľa k predloženiu posúdenia hydrogeologických podmienok pozemku vypracované oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov. K návrhu bol predložený Inžinierskogeologický posudok vypracovaný 14.decembra 2023 Ing. Ladislavom Tometzom, PhD. – INHYGEO, odborne spôsobilým na hydrogeologický a inžinierskogeologický prieskum. Zo záverov posudku vyplynulo: „Posúdenie projektovanej stavby na okolité objekty možno hodnotiť z hľadiska jej realizácie nasledovne:

- Predmetné práce len dočasne ovplyvnia hydrogeologické pomery a to tak, že pri odvodnení stavebnej jamy dôjde k zníženiu hladiny podzemnej vody pod úroveň základovej škáry (nie viac ako 8,0 m p.t.) V okolí stavebnej jamy bude predmetné zníženie s narastajúcou vzdialenosťou od nej klesať. Návrh odvodnenia stavebnej jamy však musí byť preukázaný výsledkami účelového hydrogeologického prieskumu.
- Rovnako nemožno predpokladať aj trvalý vplyv založenia plánovanej stavby na miestne hydrogeologické pomery, nakoľko smer prúdenia podzemnej vody možno na základe starších prieskumných prác (Šimala, 1985) vykonaných v okolí hodnoteného územia stanoviť v smere od západu na východ.
- Rodinné domy stojace na parcelách č. 2882, príp. na parcele č. 2885 majú oproti plánovanej stavbe veľmi plytké (nie viac ako 2,0) založenie a jej vplyv na ich základové pomery je ako z inžinierskogeologického, tak aj z hydrogeologického hľadiska vylúčený.
- Záverom možno konštatovať, že plánovaná výstavba viacpodlažného domu s hlbokým založením nebude trvalo vplývať na okolité objekty, tak aby došlo k narušeniu ich stability a aby boli dlhodobovo ovplyvnené aj miestne hydrogeologické pomery.“
Stavebný úrad prihliadnuc k záverom predloženého odborného posúdenia podanú námietku zamietol. Podrobné a presné stavebnotechnické riešenie stavby a zohľadnenie jej vplyvov na okolie je predmetom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v ďalšom stupni povolenia stavby. V podmienkach pre projektovú prípravu stavby uvedených vo výroku tohto rozhodnutia (podm. č. III.5) stavebný úrad podmienil navrhovateľa spracovaním podrobného inžinierskogeologického prieskumu, ktorý bude podkladom pre spracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby.
- Námietka sa zamietá

7.2 Pohoda bývania:

Vo vzťahu k balkónom, resp. lodžiam navrhovaného BD z južnej, resp. východnej strany má existujúci rodinný dom veľké okná zo spálne a šatníka, čím by dochádzalo k situácii, pri ktorej by bolo sústavne a závažným spôsobom narušované súkromie a pohody bývania vlastníkov RD ako tzv. imateriálna imisia, imisia pohľadom v zmysle § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Navrhované lodžie s nepriehľadným zábradlím logicky nič nerieši. Územným rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžu byť vlastníci susediaceho RD a ich deti priamo dotknutí vo svojom práve na súkromie a zmysle čl. 8 Európskeho dohovoru o ľudských právach a základných slobôd, v zmysle ktorého „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie.“ Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva je zrejma požiadavka rozširovať ochranu súkromného a rodinného života aj na ochranu pred priamymi a bezprostrednými účinkami emisií rôzneho druhu. Európsky súd pre ľudské práva vo viacerých kauzách konštatoval, že takéto imisie môže narušiť blahobyt jednotlivca a brániť v užívaní obydlia, a v dôsledku toho narušiť súkromný a rodinný život. V zmysle interpretácie súdu môže článok 8 zahŕňať aj nepriame zasahovanie. Napríklad uvedené imisie môžu bezpochyby mať vplyv na fyzickú pohodu jednotlivca a zasahovať do jeho súkromného života, čím dochádza k porušeniu práva na ochranu súkromia podľa čl. 8 Dohovoru.

Umiestnením tak rozsiahlej stavby v uvedenej lokalite by bolo narušené alebo neprimerane obmedzené funkčné využitie susedného pozemku spolu s rodinným domom. Vlastníctvo pozemkov určitej výmery je vhodné iba na výstavbu primeranému rozsahu vo vzťahu k veľkosti pozemku, na ktorom má byť postavená a nemôže obmedziť vlastnícke právo suseda. Na uvedenom tvrdení nič nemení skutočnosť, že územný plán v uvedenej lokalite umožňuje viacpodlažnú zástavbu, v opačnom prípade by bolo prípustné realizovať na uvedenom pozemku stavbu viac menej bez výškových obmedzení. Rozsah stavby nie je možno posudzovať výlučne k miere zastavanosti pozemku, ale je potrebné posúdiť aj jej vertikálnu podstatu, ktorá vytvára stavbu v rozsahu objemu, ktorý je pre tak malý pozemok neakceptovateľný, nakoľko tento vytvára požiadavky na okolité pozemky v takom rozsahu, že pozemky vo vlastníctve v tak malej výmere tieto nemôžu za žiadnych okolností naplniť.

Využitie takéhoto malého pozemku na realizáciu tak rozsiahlej stavby by bola v rozpore aj s požiadavkami na ochranu životného prostredia a tiež aj s požiadavkami hygienickými. V nadväznosti na uvedení námietku ale aj ostatné námietky podania zo dňa 17.08.2023 účastníci konania zároveň poukazujú na povinnosť stavebného úradu tieto námietky riešiť, poukazujúc pritom na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu SR – rozhodnutie z 30.apríla 2014, sp. zn. 6Sžp/23/2013.

Uvádzame:

Námietka smeruje voči umiestneniu, rozsahu a parametrom stavby, situovaniu balkónov a lodžií bytového domu a jej vplyvu na okolie a životné prostredie, na hygienické požiadavky, ktoré bolo predmetom posúdenia už v právoplatne ukončenom územnom konaní o umiestnení predmetnej stavby a odôvodnené v námietkach č. 2 a 4 na strane č. 20, 21, 22 a 23 Územného rozhodnutia.

Zmenou Územného rozhodnutia nedochádza k takým zmenám, ktoré by mohli mať vplyv na vykonané zistenia a závery a ktoré by mohli mať za následok zmenu jej vplyvu na okolie, na stavby alebo práva a oprávnené záujmy namietateľov nad mieru primeranú pomerom. Posúdenie je v pôsobnosti stavebného úradu, ktorý sa pri jeho vykonaní opiera o predloženú projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenými osobami a o stanoviská dotknutých orgánov, ktoré uplatňujú ochranu záujmov podľa osobitných predpisov. Pri posúdení stavebný úrad postupoval s uplatnením ust. § 34 ods. 5 správneho poriadku.

Pojmy „právo na súkromie“ a „imisie pohľadom“ sa v stavebnom zákone ani v jeho vykonávacích predpisoch nenachádzajú. Stavebný úrad ako jedno z hľadísk posudzoval aj „imisie“ vyplývajúce z ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktoré sú obsiahnuté vo všeobecných technických požiadavkách na stavby a výstavbu, hlavne v územnotechnických požiadavkách prvej časti citovanej vyhlášky a v stavebnotechnických požiadavkách na stavbu, technické zariadenia a úžitkové vlastnosti stavby, uvedené v druhej časti vyhlášky, ktoré, ako bolo preukázané, sú navrhovanou stavbou rešpektované.

Stavebný úrad sa pri posudzovaní návrhu opiera o ustanovenia § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a z požiadaviek vyplývajúcich hlavne z prvej časti cit. vyhlášky hlavne v ust. § 3, § 4, § 5 ods. 1, 2 a 4, § 7, § 8 ods. 2, 3 a 5, § 9 v spojení s ustanoveniami druhej časti cit. vyhl., za súčasného naplnenia kritérií ust. § 43d), § 47, § 37 ods. 1, 2, 3 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona v primeranom rozsahu, ktoré sú stavbou rešpektované. Splnenie uvedených požiadaviek je záujmom chráneným stavebným úradom podľa stavebného zákona a dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov (§ 126 ods. 1 stavebného zákona). Stavebný zákon presne stanovuje podmienky, za ktorých je možné stavbu umiestniť v území.

Nie je možné uvažovať o tom, že rozsah stavby na danom pozemku je neprimeraný. Posúdenie zastavanosti pozemku nie je jediným kritériom posúdenia stavby. Stavba spĺňa všetky kritéria vymedzené § 37 ods. 1 a 2 v spojení s § 41 stavebného zákona, všeobecné technické požiadavky na stavby a osobitné predpisy chránené dotknutými orgánmi podľa § 126 stavebného zákona. Stavba spĺňa územnotechnické požiadavky, požiadavky ochrany životného prostredia, požiadavky z hľadiska hygieny, ochrany zdravia ľudí, protipožiarnej ochrany atď. Odstupy bytového domu od hraníc pozemkov umožňujú riadne uskutočnenie a údržbu stavby aj susedných stavieb. Stavba svojim situovaním v území, parametrami, účelom a charakterom užívania neobmedzuje využitie susedných pozemkov, stavieb a priestorov medzi nimi na účel a činnosti súvisiace s funkčným využitím územia.

V konaní bolo možné jednoznačne konštatovať, že stavba je v súlade s týmito záujmami a podmienkami tak, ako je to vymedzené ustanoveniami stavebného zákona a osobitnými predpismi a zmenou Územného rozhodnutia sa tento stav nezmení.

Ak je stavba umiestnená v súlade so stavebnými predpismi (napr. § 4 a 6 Vyhlášky) nemožno vplyvy vzniknuté jej bežným užívaním považovať za obťažovanie v zmysle § 127 OZ. Ochrana pred obťažujúcimi imateriálnymi imisiami vyžaduje existujúci stav obťažovania nimi, teda nepostačuje len samotná hrozba tohto stavu. Samotným umiestnením stavby, resp.

v danom prípade zmenou právoplatného Územného rozhodnutia stavby, nemôžu byť dotknuté nejaké práva účastníkov konania, keďže táto stavba ešte nie je konkrétna. Na základe územného rozhodnutia nie je možné stavbu realizovať, sú stanovené len podmienky jej umiestnenia podľa § 39a stavebného zákona. Stavebný úrad v konaní zohľadnil a posudzoval existenciu stavieb rodinných domov a práv ich vlastníkov v rozsahu vyplývajúcom z ustanovení stavebného zákona v kontexte všetkých okolností, podkladov a právnych predpisov aplikovaných v procese vedeného konania stavebným úradom a príslušnými dotknutými orgánmi s uplatnením § 3 ods. 5 správneho poriadku a posúdil, že zmenou Územného rozhodnutia nedôjde k narušeniu užívania stavby namietateľov nad mieru primeranú pomerom a zodpovedajúceho funkčnému využitiu územia, ani k tomu, aby boli dotknuté ich subjektívne práva.

- Námietka sa zamietá

Námietka č. 8: (uplatnená dňa 17.08.2023)

S poukázaním na § 4 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. účastníci konania uvádzajú, že plánovanou výstavbou by bol narušený a nad prípustnú mieru obmedzený a zaťažený systém prístupových komunikácií, dôjde k zvýšenému nároku na obslužné komunikácie, zvýši sa dynamická doprava, čím sa zhorší aj tak už v súčasnosti zlá a nevyhovujúca dopravnobezpečnostná situácia v uvedenej lokalite a to i v nadväznosti na bezprostrednú blízkosť základnej školy a základnej umeleckej školy. Vzhľadom k tomu, že od vydania pôvodného územného rozhodnutia sa zmenili okolnosti, za ktorých bolo posudzované pôvodné umiestnenie stavby (výstavba nových, resp. rekonštrukcia pôvodných stavieb v lokalite) účastníci konania žiadajú stavebný úrad, aby vyžiadal od navrhovateľa posudok, ktorým preukáže akceptovateľnosť navýšenia dopravnej zaťaženosti dotknutej lokality v dôsledku plánovanej výstavby BD.

Uvádzame:

Dopravné riešenie stavby bytového domu a posúdenie jej vplyvu na dopravnú situáciu v lokalite stavby bolo predmetom posúdenia už v právoplatne ukončenom územnom konaní o umiestnení predmetnej stavby, v rámci ktorého bolo predložené dopravné riešenie stavby a posúdenie „Rozhľadové pomery BD Bernolákova podľa STN 73 6102“ (vypracované Ing. Pavlom Titlom reg. č. 1736*A*2-1), schválené príslušnými dotknutými orgánmi.

Dopravné riešenie pre zmenu územného rozhodnutia je vypracované Ing. Antonom Červeňákom reg. č. 3259*I2 oprávneným projektantom podľa osobitných predpisov. V dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia oproti pôvodnému riešeniu dopravného napojenia stavby došlo k zmenám spočívajúcim v:

- Vylúčenie vonkajších parkovacích miest popri Bernolákovej ulici, čím je parkovanie riešené výlučne na pozemku stavby – v objekte bytového domu
- Vjazd do objektu bytového domu je v rovine, teda bez nájzdovej rampy, nakoľko došlo k zníženiu výškovej úrovne $\pm 0,000$ objektu.

Ako vyplýva z predloženej dokumentácie a posúdenia Ing. Antona Červeňáka rozhľadové pomery stavby vrátane rozhľadových trojuholníkov ostávajú nezmenené, keďže umiestnenie stavby i vjazdu do bytového domu zostali pôvodné v zmysle požiadavky STN 73 6102 a čl. 6.8 Rozhľad v križovatke. Uvedené zmeny najmä zrušenie vonkajších parkovacích státí výrazne prispievajú k minimalizácii možných kolíznych situácií parkujúcich vozidiel. Od vydania územného rozhodnutia predmetnej stavby nedošlo k zmenám okolností vyžadujúcich si iné dopravné riešenie predmetnej stavby. Dopravné riešenie stavby nijako nenaruší komfort bývania a dopravné zaťaženie priľahlých miestnych komunikácií.

Projektová dokumentácia i dopravné riešenie stavby bolo z dopravno-bezpečnostného hľadiska, bezpečnostných rozhľadových a šírkových pomerov odsúhlasené KR PZ Krajským dopravným inšpektorátom v Košiciach v stanovisku č. KRPZ-KE-KDI-38-113/2023 zo dňa 27.04.2023 a príslušným cestným správnym orgánom mestom Košice ref. dopravy v stanovisku č. MK/A/2022/25277, MK/A/2023/09715 zo dňa 23.01.2023 a v záväznom

stanovisku č. MK/A/2023/12845 zo dňa 07.06.2023. Navrhovaná stavba rešpektuje ust. § 7, § 8 a súvisiacich ust. § 14 a 19 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitné predpisy.

- Námietka sa zamieta

Námietka č. 9: (uplatnená dňa 17.08.2023)

Účastníci konania namietajú rozpor projektovej dokumentácie s platnou a záväznou STN 73 4301 v zmysle bodu 6.2.2 - odstup budovy od susediacej budovy vo vzdialenosti svojej výšky. Uvádzajú, že v tomto prípade ide o ustanovenia s úplnou záväznosťou, ktoré sa musia bezpodmienečne dodržať. Odchýliť sa od nich možno len na základe povolenia výnimky z normy. Je zrejmé, že účelom príslušnej STN je zabezpečenie oprávneného záujmu t.j. bezpečnosti, zdravia, života a majetku osôb a priaznivého životného prostredia a splnenie požiadaviek STN je splnením minimálnych požiadaviek vo vzťahu k oprávnenému záujmu. Nie je možné uplatniť selektívny prístup k výkladu o záväznosti niektorých bodov STN a nezáväznosti iných bodov tej istej STN podľa potrieb subjektu, ktorý ich používa.

Uvádzame:

STN 734301 s názvom Budovy na bývanie stanovuje podrobné predpisy, pravidlá, zásady a vybrané štandardy, ktoré platia pre navrhovanie a projektovanie bytových budov a obytných častí nebytových budov. Podľa ust. § 3 ods. 11 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii v znení neskorších predpisov, cit.: „dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie je dobrovoľné.“ Z hľadiska právnej sily sa zákon nachádza pod Ústavou SR a niektorými medzinárodnými zmluvami, ale nad podzákonnými predpismi ako sú napr. vyhláška, nariadenie vlády. Podľa Ústavy SR platí, že povinnosti možno fyzickým a právnickým osobám ukladať len zákonom. Podzákonným predpisom možno ukladať povinnosti len na základe zmocnenia zákona. Stavebný zákon ako všeobecne záväzný právny predpis neurčuje požiadavku umiestňovania stavieb podľa STN 73 4301. Vzájomné odstupy stavieb rieši § 6 vyhl. 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. Stavba bytového domu spĺňa požiadavky citovaného ustanovenia, ako to bolo vyplýva z odôvodnenia tohto rozhodnutia.

- Námietka sa zamieta

Námietka č. 10: (uplatnená dňa 17.12.2021 a 17.08.2023)

Účastníci konania namietajú rozpor zastavanosti pozemku 60:40 – plochy zastavanosti - nie je zahrnutá plocha kontajnerov a iné spevnené plochy.

Uvádzame:

Projektová dokumentácia obsahuje presný výpočet zastavaných plôch a plôch zelene na pozemku stavby pozostávajúceho z pozemkov KN-C parcelné číslo 2881, 2880/1, 2880/2, 2880/3 v kat. území Terasa. Zastavané plochy sú členené na plochu bytového domu, vetracích šácht, plochu pre zberný odpad, plochu vstupu do objektu a vjazdu do garáže. Ostatná plocha pozemku vo výmere 40,17 % tvorí plochu navrhovanej zelene. Tým je splnený záväzný regulatív minimálneho percentuálneho podielu zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba, ktorý v zmysle UPN HSA pre funkciu obytných plôch viacpodlažnej zástavby v územiach bez podrobnej regulácie predstavuje hodnotu 40%.

- Námietka sa zamieta

Námietka č. 11: (uplatnená dňa 17.12.2021 a doplnená 17.08.2023)

Účastníci konania namietajú nesprávny výpočet statickej dopravy, parkovacích miest v zmysle príslušnej STN. Pre bytový dom projekt počíta s parkovaním pre návštevy iba pre dva automobily, čo je v rozpore s platnými normami.

Uvádzame:

Navrhovaná stavba je riešená v predloženej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia, ktorá je vypracovaná oprávnenými projektantmi v zmysle ust. § 46 v spojení s ust. § 45 ods.

ods. 2 písm. b) a § 4 stavebného zákona a podľa osobitných predpisov, ktorí zodpovedajú za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie. Výpočet statickej dopravy vypracovaný Ing. Antonom Červeňákom, oprávneným projektantom pre inžinierske stavby rieši požiadavky pre navrhovanú stavu bytového domu v súlade s ustanoveniami platnej STN 736110/Z2. Celková potreba parkovacích státí v počte 30 státí je pokrytá výlučne na pozemku stavby, t.j. v objekte bytového domu. Návrh parkovacích plôch rešpektuje ust. § 8 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitné predpisy.

- Námieta sa zamietá

Námieta č. 12: (uplatnená dňa 17.08.2023)

Účastníci konania namietajú parkovacie miesta na úrovni 1.NP a 1.PP a priehlbné do úrovne 2.PP riešené s použitím parkovacích plošín. Projekt nepočíta s alternatívou v prípade nefunkčnosti, poruchy tohto systému. Nároky na vonkajšie už existujúce parkovacie miesta – neprípustné.

Uvádza:

V zmysle stanoviska spracovateľa projektovej dokumentácie stavby Ing. Jána Šutáka oprávneného projektanta reg. č. 0930*Z*1 je parkovanie použitím parkovacích plošín efektívne a spoľahlivé riešenie, ktoré sa využíva vo svete už niekoľko desaťročí. Parkovacie plošiny pre osobné vozidlá sú jednoduché technologické zariadenia konštruované na vysokú prevádzkovú záťaž. Prevádzka parkovacích plošín bude správcom bytového domu zabezpečená prostredníctvom servisnej zmluvy presne v dojednanom rozsahu tak, ako aj pri ostatných prepravných zariadeniach bytového domu (osobné výtahy, auto-výtahy). V prípade výpadku elektrického prúdu je funkčnosť predmetných zariadení zabezpečená záložným zdrojom, ktorý je súčasťou dodávky takéhoto zariadenia, s dobou funkčnosti záložného zdroja min. 1 hod. od výpadku elektrického prúdu.

- Námieta sa zamietá

Námieta č. 13: (uplatnená dňa 17.08.2023)

Na úrovni 1.NP je navrhnuté nadzemné otvorené parkovisko a nie je zrejmé riešenie odvetrania exhalátov z motorových vozidiel, nakoľko sa toto parkovisko nachádza výškovo na úrovni okien susediaceho RD. Zároveň nie je zrejmé, ako je zabezpečená miera hlučnosti zdvihacích plošín vo vzťahu k susediacemu RD, nakoľko sa tieto nachádzajú na otvorenom parkovisku.

Uvádza:

V zmysle vyjadrenia spracovateľa projektovej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia Ing. Jána Šutáka odvetranie parkovacích státí na 1.NP nie je potrebné posudzovať, nakoľko parkovacie státi sú navrhnuté v exteriéri s voľným pohybom a prístupom vzduchu. Odvetranie parkovacích státí v 1.PP je zabezpečené gravitačným vetraním pomocou stavebných vetracích šácht umiestnených protiľahle v bočných fasádach objektu bytového domu, s rozmiestnením a s dimenziami vetracích otvorov podľa výpočtu.

V zmysle projektovej dokumentácie fasádu 1.NP tvorí čiastočne otvorená plocha. Fasáda prilahlá k pozemku KN-C parcelné číslo 2882 kat. územie Terasa je plná a tvorí ju plný obvodový plášť.

Návrh stavby v dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia bol posúdený príslušným orgánom ochrany verejného zdravia Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Košiciach, ktorý vydal k návrhu kladné záväzné stanoviská zo dňa 14.09.2021 a 09.08.2023. Podrobné riešenie stavby, návrh použitých technických a technologických zariadení použitých v stavbe a ich parametrov a vplyvov (vrátane hlukových) bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (pre stavebné povolenie). Garáž má byť usporiadaná a zrealizovaná tak, aby jej užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom. Stavba musí zabezpečovať, aby hluk a vibrácie pôsobiace na ľudí a zvieratá boli na takej úrovni, ktorá neohrozuje zdravie a je vyhovujúca pre obytné a pracovné prostredie, a to aj na susedných pozemkoch a stavbách.

Uvedené požiadavky vyplývajú zo všeobecných technických požiadaviek na stavby a výstavbu a stavebný úrad ich uložil do podmienok tohto rozhodnutia pre projektovú prípravu predmetnej stavby. Overenie splnenia týchto požiadaviek bude predmetom posúdenia v ďalšom stupni povolenia stavby.

- Námietka sa zamietá

Námietka č. 14: (uplatnená dňa 17.08.2024 a doplnená dňa 27.02.2024)

Na ploche staveniska sa nachádzajú viaceré stromy, ktorých výrub podlieha povoleniu príslušných orgánov podľa § 82 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z.z. (ihličnatý strom výšky cca. 10 m pri Bernolákovej ulici, čerešňa výšky cca. 10 m zo strany Bernolákovej ulice, strom cca. 15-20 m v areáli ZUŠ Bernolákova pri hranici pozemku hlboko zasahujúci do priestoru staveniska). Fasáda bytového domu je v tejto časti 1,0 m od hranice areálu ZUŠ Bernolákova. Pred vydaním akéhokoľvek rozhodnutia stavebným úradom, musí navrhovateľ takýmto povolením disponovať. Rozhodnutím č. MK/A/2023/19562 zo dňa 04.12.2023 sa vydáva súhlas na výrub 1 ks ihličnatej dreviny. V auguste 2023 došlo k výrubu ovocného stromu – čerešne, pravdepodobne bez príslušného povolenia, čo bude predmetom podania na príslušný úrad. Vo vzťahu k drevine v areáli ZUŠ Bernolákova nebolo realizované žiadne konanie.

Uvádza:

Navrhovateľ v konaní predložil dokument „Dendrologické hodnotenie zdravotného stavu stromov“ vypracovaný v júni 2023 Ing. Martinom Kolníkom, certifikovaným arboristom ETW číslo ID 005431. Z hodnotenia vyplynulo, že dva stromy - smrek obyčajný a čerešňa vtáčia vykazujú na stupnici pre hodnotenie kondičného stavu - stupeň poškodenia 3 s krátkodobou perspektívou. Smrek je neperspektívny a začína viditeľne presychať. Čerešňa vtáčia má v kmeni dutinu, suché konáre a pre jej zníženú prevádzkovú bezpečnosť je potrebný aktuálny zásah – výrub, alebo minimálne bezpečnostný rez spolu s redukciou koruny. V prípade zmeny využívania pozemku sú oba stromy odporúčané na výrub.

Príslušným orgánom štátnej správy vo veciach ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. je v danom prípade obec – mesto Košice. Uvedeným orgánom bolo vydané právoplatné rozhodnutie č. MK/A/2023/19562 zo dňa 04.decembra 2023 o súhlase na výrub 1 ks ihličnatej dreviny na pozemku stavby.

Vo vzťahu k namietanému stromu na pozemku Základnej umeleckej školy bolo v konaní zistené, že samotný strom nebráni výstavbe. V prípade potreby orezu stromu, bude tento riešený s vlastníkom pozemku – mestom Košice, v súčinnosti s odbornou zložkou Správou mestskej zelene mesta Košice a v súlade s ustanoveniami zákona č. 543/2002 Z.z.

Na pozemku stavby sa nenachádzajú žiadne dreviny v priamej kolízii s plánovanou stavbou. V zmysle vyjadrenia navrhovateľa, vlastník pozemku spoločnosť Buildercom, s.r.o., podľa ust. zákona č. 543/2002 Z.z. a v jeho v zmysle vyplývajúcich mu povinností zabezpečil údržbu a ošetrovanie predmetného pozemku v súlade s § 47 citovaného zákona.

- Námietka sa zamietá

Námietka č. 15: (uplatnená dňa 27.02.2024)

Tvrdenie uvedené v projektovej dokumentácii, o umiestnení stavby bytového domu (BD) vo vzťahu k objektu rodinného domu (RD) na parc. č. 2882 k.ú. Terasa na sever, čím teda nemôže jeho vplyvom v našich zemepisných polohách dochádzať k zatieneniu susedného RD a taktiež, že zo svetovej strany východ, juh a západ sa existujúcemu RD nemenia podmienky zastavanosti okolitého územia a teda aj jeho svetelných pomerov, sa nezakladá sa na pravde.

Toto konštatovanie je aj v rozpore s plánovaným zámerom skutočného umiestnenia stavby BD, ktorá má byť vzhľadom na jej rozsah umiestnená vo vzťahu k danému rodinnému domu na severozápad a nie výlučne na sever. Z tohto dôvodu tvrdenie o nemožnosti zatienenia predmetného RD, vychádzajúc z nesprávneho predpokladu umiestnenia navrhovanej stavby, je v rozpore s navrhovaným stavom a závery vychádzajúce z takého nesprávneho

zadefinovania umiestnenia navrhovaného BD nemôžu byť správne a neodzrkadľujú realitu navrhovanej stavby BD.

V tesnej blízkosti na západ od plánovanej stavby BD sa nachádza existujúca stavby ZUŠ Bernolákova 26, ktorá bude vo vzťahu k podmienkam tienenia v dôsledku výstavby BD absolútne dotknutá.

Tieto skutočnosti neboli posúdené predloženým svetloteknickým posudkom.

Uvádza:

Ako vyplýva z predmetu vedeného konania, stavba navrhovaného bytového domu bola v území umiestnená právoplatným Územným rozhodnutím. Navrhované zmeny Územného rozhodnutia zásadne nemenia pôvodné povolené odstupy stavby bytového domu a nepresahujú parametre danej stavby. Súvisiace drobné odchýlky spočívajú vo zväčšení odstupe bytového domu od pozemku namietateľov KN-C parc. č. 2882, 2883/1, 2883/2 k.ú. Terasa a to z pôvodnej vzdialenosti 2000 mm sa odstup zväčšuje na vzdialenosť 2280 mm. Taktiež znížením úrovne $\pm 0,000$ dochádza k zníženiu celkovej výšky stavby o 0,73 m.

Posúdenie vplyvu bytového domu na susedné stavby z hľadiska rešpektovania požiadaviek osobitných predpisov hlavne v oblasti hygieny a ochrany verejného zdravia bolo vykonané už v územnom konaní predmetnej stavby a zmenou územného rozhodnutia nedochádza k žiadnym takým zmenám, ktoré by mohli ovplyvniť vykonané zistenia a závery. Stavebný úrad opierajúc sa predložené podklady a projektovú dokumentáciu stavby posudzoval súlad stavby s požiadavkami podľa vyhl. č. 532/2002 Z.z. hlavne ust. § 16, § 17 a § 18 vyhlášky, ktoré stavba rešpektuje.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie aj pre zmenu územného rozhodnutia stavby bola vypracovaná oprávnenými projektantmi v súlade s ust. § 45 ods. 2, písm. b) a ods. 4 stavebného zákona a osobitných predpisov, ktoré sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. V projektovej dokumentácii je vplyv navrhovanej stavby bytového domu vyhodnotený v kontexte všetkých do úvahy pripadajúcich hľadísk a okolností, skutkového stavu územia aj susednej stavby na namietateľov a podľa platných zákonných ustanovení.

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad posúdil, že umiestnením stavby nemôže dochádzať k ovplyvneniu svetloteknickým pomerov existujúcej stavby rodinného domu a nie je dôvodné ani účelné vyzvať navrhovateľa, resp. účastníkov konania k predloženiu odborného posúdenia vplyvu stavby na svetloteknické pomery susednej stavby rodinného domu.

Účastníci konania sú oprávnení v konaní uplatňovať svoje záujmy v rozsahu vyplývajúcom z ich vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám. Vlastník pozemku, na ktorom je situovaná základná umelecká škola, ktorým je mesto Košice, nevzniesol k návrhu žiadne námietky.

Posudzovanie súladu stavby s požiadavkami v oblasti verejného zdravia vrátane jej vplyvu na okolie a svetloteknické podmienky susedných stavieb v zmysle ust. zákona č. 355/2007 Z.z. a súvisiacich predpisov je v pôsobnosti príslušného orgánu verejného zdravotníctva Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Košiciach, ktorý posúdil, že návrh je spracovaný v súlade s požiadavkami ustanovenými na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia a to opakovane v záväzných stanoviskách: k územnému konaniu č. 2016/00621-02/HŽPaZ zo dňa 12.02.2016, ku konaniu o zmene územného rozhodnutia č. 2021/04927-02/3393/HŽPZ zo dňa 14.09.2021 a č. RÚVZKE/OHŽPaZ/16374/2023 zo dňa 09.08.2023.

- Námietka sa zamieta

Námietka č. 16: (uplatnená dňa 27.02.2024)

Umiestňovanie stavieb musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám zachovania pohody bývania, to sa týka aj pre vzájomné odstupy stavieb. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.

Odstup objektu od hraníc susedných parciel západným a južným smerom je potrebné dodržať minimálne na úrovni 2,0 m pri zohľadnení vykonzolovaných balkónov a arkierov na 2. – 6. NP.

Stavebný úrad uvádza:

Námietka smeruje voči umiestneniu stavby, ktoré bolo odôvodnené a povolené právoplatným Územným rozhodnutím (námietka č. 2 a 4 Územného rozhodnutia).

Ako už bolo vyššie uvedené, navrhované zmeny Územného rozhodnutia zásadne nemenia pôvodné povolené odstupy stavby bytového domu a nepresahujú parametre danej stavby. Umiestnenie predmetnej stavby bytového domu zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám zachovania pohody bývania podľa § 4 ods. 4 vyhl. č 532/2002 a rešpektuje požiadavky na vzájomné odstupy stavieb podľa § 6 ods. 1 citovanej vyhlášky. Pre umiestnenie stavby bytového domu zo záväzne platných právnych predpisov nevyplýva požiadavka na dodržanie minimálnej odstupovej vzdialenosti 2,0 m od hraníc susedných pozemkov. Napriek tomu je táto vzdialenosť vo vzťahu k hranici s pozemkami vo spoluvlastníctve namietateľa dodržaná. Vlastníkom pozemkov na západnej strane od navrhovanej stavby, ktorým nie je namietateľ, ale mesto Košice, neboli k umiestneniu stavby a k návrhu na zmenu územného rozhodnutia uplatnené žiadane námietky.

- Námietka sa zamieta

II.C. Účastník konania JUDr. Marek Šedovič pri ústnom pojednávaní dňa 17.08.2023
uplatnil ústne do zápisnice nasledujúce pripomienky a požiadavky:

1. *Upozornil na potrebu preverenia, či je možný vjazd a parkovanie v garáži bytového domu aj pre vozidlá LPG a elektromobily.*

Uvádzame:

Stavba bytového domu je navrhovaná v súlade s požiadavkami zákona č. 378/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vytvára predpoklady a spĺňa podmienky pre neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá v zmysle citovaného zákona. V garáži bytového domu sa teda uvažuje s vjazdom a parkovaním elektromobilov. Vjazd vozidiel s alternatívnym plynovým pohonom LPG do bytového domu bude zakázaný. Podrobné riešenie a posúdenie súvisiacich podmienok a požiadaviek na stavbu bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

2. *Uviesť v zápisnici, že k zámeru tejto stavby bola podaná petícia v minulosti a nebola akceptovaná a taktiež, že boli vydané uznesenia mesta Košice.*

Uvádzame:

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

Petícia občanov vyjadrujúca nesúhlas občanov s výstavbou predmetnej stavby ako aj uznesenie mestského zastupiteľstva nevyhovieť požiadavke investora na kúpu alebo prenajatie dotknutých pozemkov nie sú zákonnými podkladmi vymedzenými ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. v spojení s ust. § 38 a súvisiacich stavebného zákona pre konanie stavebného úradu podľa ustanovení stavebného zákona.

Navrhovateľ svoj pôvodný povolený návrh umiestnenia predmetnej stavby, pre ktorý bolo vydané Územné rozhodnutie, zmenil a to hlavne v tom rozsahu, že z predmetu stavby vylúčil pôvodne navrhované parkovacie plochy na verejnom priestranstve a parkovanie pre stavbu je riešené výlučne v objekte bytového domu. Zmenený návrh stavby je predmetom tohto vedeného konania o zmene územného rozhodnutia.

Uplatnené námietky účastníkov konania boli v konaní o zmene územného rozhodnutia preskúmané, posúdené a vyššie vyhodnotené.

K návrhu na zmenu územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stanoviská, resp. iné opatrenia dotknutých orgánov uplatnené v konaní o zmene územného rozhodnutia boli preskúmané, prerokované a posúdené. Oprávnené požiadavky pre umiestnenie stavby a spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z doručených písomných stanovísk dotknutých orgánov v rozsahu, v akom sú vymedzené záväzne platnými právnymi predpismi, stavebný úrad zosúladil a zapracoval do podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby, prípadne boli navrhovateľom priamo zapracované v návrhu. Požiadavky týkajúce sa samotného uskutočňovania stavby v procese výstavby, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v stavebnom konaní. Stavebný úrad stanovil vo výroku tohto rozhodnutia ďalšie podmienky pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z. a zo stanovísk dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov sú kladné, resp. nie sú záporné ani rozporné. U tých dotknutých orgánov, ktoré v konaní neuplatnili svoje stanoviská má stavebný úrad za to, že so zmenou územného rozhodnutia z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Námietky voči zmene územného rozhodnutia stavebný úrad v konaní prerokoval, posúdil a rozhodol o nich vo výroku tohto rozhodnutia. Ostatnými účastníkmi neboli k návrhu uplatnené námietky.

V rámci uskutočneného konania bol predložený návrh preskúmaný podľa podmienok ust. § 41 v spojení s § 37 stavebného zákona a v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Zmenou územného rozhodnutia predmetnej stavby, za rešpektovania podmienok uvedených v tomto rozhodnutí, nebude ohrozený verejný záujem, ani nad prípustnú mieru dotknuté opráva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, posúdilo návrh na zmenu územného rozhodnutia podľa § 41 v spojení s § 37 stavebného zákona a v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a zmenou územného rozhodnutia, za rešpektovania podmienok uvedených v tomto rozhodnutí, nebude ohrozený verejný záujem, ani nad prípustnú mieru dotknuté opráva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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

Toto rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia 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 je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa

1. STAVAKOM s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava (korešpondenčná adresa: Bernolákova 24, Košice)
2. Buildercom s.r.o., Jesenná 1138/20, Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
3. JUDr. Marek Šedovič, Narcisová 419/1A, Košice
4. MVDr. Renáta Šedovičová, Narcisová 419/1A, Košice
5. Štefan Dudáš, Narcisová 1/B, Košice
6. Mária Dudášová, Narcisová 1/B, Košice
7. MUDr. Daniela Spišáková, PhD., Palkovičova 224/8, Košice
8. MUDr. Branislav Spišák, Palkovičova 224/8, Košice
9. OLYMP PRESS s.r.o., Zemplinská 32, Košice
10. Okresný úrad Košice, Majetkovoprávny odbor, Komenského 52, 041 26 Košice
11. ZUŠ Bernolákova 26, Košice
12. MH Teplárenský holding, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
13. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
14. Formou verejnej vyhlášky sa rozhodnutie doručuje ostatným účastníkom konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona (právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) – vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu súp. č. 527 Bernolákova 9,11,13,15 – verejná vyhláška

Na vedomie

15. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39/A, 040 11 Košice (2 vyhotovenia – jedno pre informatívne zverejnenie na úradnej tabuli)
16. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice

17. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
18. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŠSÚ pre MaÚK, Trieda SNP 48/A, KE
19. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŽPaE, Energetika, Trieda SNP 48/A, Košice
20. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŽPaE, Trieda SNP 48/A, Košice
21. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
22. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
23. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
24. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOO, Komenského 52, 041 26 Košice
25. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
26. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice
27. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 040 01 Košice
28. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
29. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
30. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva (odb. letísk a stavieb), Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
31. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
32. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
33. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
34. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
35. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
36. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5
37. Antik Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
38. DPMK a.s. Bardejovská 6, Košice
39. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
40. Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 11 Košice
41. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, Košice
42. Technická univerzita v Košiciach, Ústav výpočtovej techniky, Němcovej 3, Košice
43. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
44. MV SR, Centrum podpory Košice, Odd. telekom. služieb, Kuzmányho 8, Košice
45. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Táto situácia výkres č. 01 tvorí nedeliteľnú prílohu rozhodnutia Mesta Košice ref. stavebného úradu pracovisko Košice - Západ č. MK/A/2024/04739-41/II/BAL zo dňa 17.apríla 2024.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu