

R O Z H O D N U T I E

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v platnom znení, prerokovalo návrh na zmenu územného rozhodnutia s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a organizáciami a na základe výsledkov konania podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona, nahrádza vydané rozhodnutie pod č. MK/A/2018/10104-03/IV/GAR zo dňa 22.06.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2018 týmto novým

rozhodnutím o umiestnení stavby

pod názvom:

„BUSINESS CENTRUM T3, Moldavská cesta 8/A, Košice“,

ktorá je spolu s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou umiestnená na pozemkoch KN-C parcelné čísla **510/618, 510/364, 510/362, 510/363, 510/616, 510/629, 510/636, 510/637** a **510/658** v katastrálnom území **Južné mesto** v areáli na Moldavskej ceste 8/A,

pre navrhovateľa:

BCT 3 s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava /IČO 51 266 822/.

Umiestnenie predmetnej stavby sa mení a stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Predmetom zmeny územného rozhodnutia je zmena výškového umiestnenia stavby SO 01 – Kancelárska budova a zmena umiestnenia prislúchajúcej technickej a dopravnej infraštruktúry. Stavba, ktorá je predmetom zmeny územného rozhodnutia, je členená nasledovne:

SO 01 – Kancelárska budova

SO 04 – Kanalizácia

SO 06 – Plynovod

SO 07 – Prípojka VN

SO 09 – Horúčovod

SO 11 – Komunikácie, parkoviská a chodníky

Kancelárska budova má pôdorysne obdĺžnikový tvar, 1 podzemné podlažie a 8 nadzemných podlaží (pôvodný návrh riešil 7 nadzemných podlaží). V suteréne je navrhnutá podzemná garáž pre 95 vozidiel, skladové priestory a priestory technického zázemia objektu. Na prízemí sa nachádzajú vstupné priestory, prevádzkové a technické zázemie, skladové priestory ako aj časť plôch určených pre komerčné využitie. Na 2. – 8. NP sú navrhnuté kancelárske priestory, koncipované ako voľný kancelársky pôdorys s možnosťou variabilného usporiadania na základe požiadaviek jednotlivých klientov. Na streche sa nachádzajú zariadenia technického vybavenia objektu. Časť technológií je umiestnená v strešnej nadstavbe, časť voľne na streche v priestore opticky oddelenom ľahkou konštrukciou. Objekt je prestrešený plochými strechami. Všetky rozhodujúce siete a vedenia potrebné pre napojenie navrhovaného objektu sa nachádzajú v rámci jestvujúceho areálu (areálové rozvody vody, kanalizácie, plynu, horúcovodu, VN a NN, vonkajšie osvetlenie, slaboprúdové siete). Dopravné napojenie a prístup na pozemok sú z existujúcich obslužných komunikácií (Werferova ulica a Dunajská ulica), ktoré sú napojené na Moldavskú cestu resp. Alejovú ulicu.

Predmetom navrhovanej zmeny kanalizácie je čiastková úprava trasy dažďovej kanalizácie v dôsledku zmeny pôdorysných rozmerov 1.NP a s tým spojenej úpravy plôch pri južnej fasáde objektu SO 01 Kancelárska budova.

Predmetom navrhovanej zmeny plynovodu je zmena dimenzie NTL prípojky a vybudovanie samostatnej doregulovacej a meracej stanice zemného plynu (DRS) umiestnenej vedľa existujúcej DRS. Zvýšenie dimenzie NTL prípojky je vyvolané zmenou navrhovaného odberu inštalovaných plynových zariadení. Vybudovanie samostatnej doregulovacej a meracej stanice zemného plynu (DRS) je navrhnuté v súlade s pôvodným stavebným povolením.

Predmetom navrhovanej zmeny prípojky VN je čiastková úprava trasy prípojky VN pre objekt SO 01 Kancelárska budova v dôsledku navrhovanej čiastkovej dispozičnej zmeny 1. NP kancelárskej budovy. Zároveň dôjde k zmene VN rozvádzača na typ 4K+4K.

Predmetom navrhovanej zmeny horúcovodu je čiastková úprava trasy navrhovaného horúcovodu a zmena bodu jeho napojenia.

Predmetom navrhovanej zmeny komunikácie, parkovísk a chodníkov je úprava parkovacích miest prilahlých k objektu SO 01 Kancelárska budova. V dôsledku navrhovanej dispozičnej zmeny 1.NP boli čiastočne zrušené parkovacie miesta na južnej strane objektu a doplnené parkovacie miesta pre imobilných pri juhozápadnom nároží objektu. Počet parkovacích stojísk po úprave spĺňa požiadavky na parkovacie stojiská v zmysle normy. Návrh uvažuje s vybudovaním parkovacích miest, ktoré budú slúžiť pre potreby jestvujúcich a navrhovaných objektov a doplnia celkový počet parkovacích miest v areáli na 897.

Zastavaná plocha SO 01 (nadzemná časť): 2 851,02 m².

Maximálna výška stavby bude 36,975 m od úrovne podlahy ± 0,000.

Podrobnosti o predmetnej stavbe sú zrejmé z predloženej a tunajším úradom overenej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Pre navrhovanú zmenu činnosti „BUSINESS CENTRUM T3, Moldavská cesta 8/A, Košice“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z procesu posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 06.05.2020 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3–2020/016001, z ktorého vyplýva že navrhovaná činnosť sa ďalej nebude posudzovať (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.06.2020).

Citované rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP z procesu posudzovania vplyvov na ŽP je sprístupnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/business-centrum-t3>.

Podmienky rozhodnutia pod číslom MK/A/2018/10104-03/IV/GAR zo dňa 22.06.2018, pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby o navrhovanej objektovej skladbe, sa v súlade s ust. § 39 stavebného zákona a ust. § 4 ods. 1 písm. d) a e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, menia a dopĺňujú nasledovne:

Podmienka č. 1 týkajúca sa SO – 01 Kancelárska budova sa mení nasledovne: Stavba bude umiestnená v súlade so zastavovacím plánom, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Popis stavby a jej umiestnenie je nasledovné: Predmetom zmeny územného konania je novostavba stavebného objektu SO 01 – Kancelárska budova. Kancelárska budova má pôdorysne obdĺžnikový tvar, 1 podzemné podlažie a 8 nadzemných podlaží. V suteréne je navrhnutá podzemná garáž pre 95 vozidiel. Na streche sa nachádzajú zariadenia technického vybavenia objektu. Časť technológií je umiestnená v strešnej nadstavbe, časť voľne na streche v priestore opticky oddelenom ľahkou konštrukciou. Objekt je prestrešený plochými strechami. Maximálna výška navrhovanej stavby bude + 36,975 m od úrovne podlahy 1.NP (+ 0,000).

Podmienka č. 14 sa mení nasledovne: Navrhovateľ je povinný pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v zmysle vyjadrenia Dopravného úradu č. 3118/2021/ROP-005-V/1712 z 15.02.2021 ako dotknutého orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva:

I. Dodržať nasledovné podmienky:

- 1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche budovy /napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, konštrukcie, antény, technológie, prekážkové svetelné návestidlo (ďalej len „návestidlo“) mimo ochrany pred bleskom/, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 273,5 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 37,3 m od úrovne $\pm 0,0$ bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom.
- 2) Najvyšší bod stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) (vrátane mobilného žeriava (ďalej len „MŽ“) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len „VŽ“), prípadne iné činnosti napr. pri vzduchotechnike; čerpadla betónu a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, ťahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 284,6 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 48,4 m od úrovne $\pm 0,0$ bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom.
- 3) V riešenom území (ochranné pásmo (ďalej len „OP“) proti nebezpečným a klamlivým svetlám Letiska Košice (ďalej len „letisko“)):
 - a) použiť na povrchovú úpravu budovy, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť;
 - b) svetelný lúč svetidiel použitých na osvetlenie budovy, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamanu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- 4) SM s nadmorskou výškou nad 273,5 m n.m. Bpv budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od začatia výstavby bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom.
- 5) Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s predpokladaným harmonogramom výstavby a použitia SM s výškou 30 m a viac nad terénom (postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu marek.izarik@nsat.sk).
- 6) Predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 5):

- a) minimálne 60 dní pred umiestnením a použitím SM na stavenisku s výškou 30 m a viac nad terénom projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov VŽ, resp. MŽ, čerpadla betónu a pod. spolu s ich výškami (veža, tiahlo, max. zdvih), s polomerom ramena VŽ, resp. MŽ a pod. so zákresom ich polohy a pohybu na stavenisku a doby ich použitia, resp. harmonogram príp. navyšovania VŽ a podklady leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) SM s presným riešením podmienok časť III. ods. 2-8 a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky osvetlenia svetelným LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návestidla;
 - b) minimálne 90 dní pred odstránením SM s LPZ zo staveniska podklady LPZ stavby s presným riešením podmienok časť III. ods. 1, 3-4, 6-8 a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky označenia svetelným LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návestidla.
- 7) Minimálne 7 dní vopred potvrdiť Dopravnému úradu termín použitia SM na výšku 30 m a viac nad terénom, ako aj dobu ich použitia spolu s ich výškami (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 5).
- 8) Ihneď po dosiahnutí výšky 30 m a viac nad terénom jednotlivými SM predložiť Dopravnému úradu písomne správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu LPZ SM spolu so záberom na realizovanú stavbu vrátane detailu na návestidla a dokladujúcu splnenie podmienok časť III. ods. 2, 4 a 7 a nasledujúce údaje SM (rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK a zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 stredu/polohy SM, skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, najvyššieho bodu SM a polomer jeho ramena), spracovanú a overenú autorizovaným geodetom (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 5). Údaje žiadame predložiť aj po každom príp. navýšení najvyššieho VŽ.
- 9) Predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
- a) dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a LPZ stavby potvrdenú oprávnenou osobou (postačí elektronicky);
 - b) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu budovy vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche, návestidiel, ochrany pred bleskom a širšie okolie tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok (postačí elektronicky);
 - c) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii), ktorý musí obsahovať údaje stavby, dokladujúce splnenie podmienky časť I. ods. 1:
 - i) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy, resp. body vystihujúce pôdorys budovy, stred opísanej kružnice pôdorysu budovy s jej priemerom a údaje požadované v bode iii);
 - ii) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (údaje požadované v bode i, resp. iii);
 - iii) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky / strechy (bodov vystihujúcich tvar atiky / strechy budovy), spodnej hrany návestidiel, najvyššieho bodu budovy (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.
- Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link – <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular_OBST. Podklady predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej forme vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn/*.dwg.

- 10) V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke časť I. ods. 5).
- II. Pri technickom riešení stavby by mali byť prijaté také opatrenia, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií, vzhľadom na to, že riešené územie sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore letiska a priamo v osi vzletovej roviny Heliportu UN L. Pasteura v Košiciach, Rastislavova 43 s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať.
- III. Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona je stavebník povinný umiestniť a udržiavať LPZ na stavbe a SM použitých pri jej realizácii v zmysle požiadaviek rozhodnutia výkonného riaditeľa EASA („Európska agentúra pre bezpečnosť letectva“) č. 2016/027/R zo dňa 15. decembra 2016, ktorým sa vydávajú certifikačné špecifikácie (CS) a poradenský materiál (GM) pre návrh letísk k nariadeniu Komisie (EÚ) č. 139/2014 z 12. februára 2014, ktorým sa stanovujú požiadavky a administratívne postupy týkajúce sa letísk podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008 v platnom znení (ďalej len „rozhodnutie výkonného riaditeľa EASA č. 2016/027/R“), a to Hlava Q (Vizuálne prostriedky na značenie prekážok) a plniť nasledovné podmienky:
- 1) Zrealizovať označenie stavby svetelným LPZ prostredníctvom návestidiel malej svietivosti typu B (červené, stále) tak, aby vystihovali celkový obrys/charakter prekážky a boli rozpoznateľné z každého azimutu a zostal zachovaný celkový charakter označovanej prekážky.
LPZ stavby môže byť s prihliadnutím na aktuálny stav v jej okolí Dopravným úradom operatívne prehodnotený, preto umiestnenie a počet návestidiel odporúčame vopred konzultovať.
 - 2) Zabezpečiť, aby SM dosahujúce nadmorskú výšku 270,1 m n.m. Bpv a viac, boli označené denným a svetelným LPZ, a to nasledovne:
 - a) Zrealizovať náter denného LPZ na zvislej časti VŽ tromi rovnomernými pruhmi od vrcholu veže po úroveň okolitej zástavby a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Použitá musí byť striedavo farba červená alebo oranžová a biela, pričom vrchný a spodný pruh na veži a krajné na ramene musia byť červené alebo oranžové (tzn. na zvislej časti VŽ dva pruhy červené /oranžové/ a jeden biely a na ramene štyri pruhy červené /oranžové/ a tri biele). Obdobne zrealizovať aj LPZ na výsuvnom ramene MŽ, príp. čerpadla betónu tromi rovnomernými pruhmi od vrchu ramena po úroveň okolitej zástavby. Na náter červenej, resp. oranžovej farby by mala byť použitá farba oranžová RAL 2004 alebo červená RAL 3020, iný odtieň červenej, resp. oranžovej farby musí byť vopred odsúhlasený Dopravným úradom.
Alternatívou denného LPZ SM je umiestniť v úrovni najvyššieho bodu na veži VŽ, resp. výsuvnom ramene MŽ, príp. čerpadla betónu návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové).
 - b) Zabezpečiť, aby na veži VŽ a na konci dlhšej časti jeho ramena bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále). Na MŽ, príp. čerpadle betónu v úrovni najvyššieho bodu jeho ramena umiestniť jedno návestidlo malej svietivosti typu B.
 - c) Návestidlá je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys/charakter prekážok a prekážky boli rozpoznateľné z každého azimutu a zostal zachovaný celkový charakter označovaných prekážok.
- LPZ SM môže byť s prihliadnutím na aktuálny stav v jej okolí Dopravným úradom operatívne prehodnotený.

- 3) Zabezpečiť zapínanie návestidiel stanovených v podmienke časť III. ods. 1 a 2 prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m^2 . Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke.
Prívod elektrickej energie k návestidlám musí byť riešený tak, aby v prípade poruchy primárneho zdroja elektrickej energie došlo k automatickému prepnutiu na náhradný zdroj v časovom intervale max. 15 sekúnd. Kapacita náhradného zdroja musí postačovať minimálne na 16 hodín prevádzky.
Počas príp. použitia návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) na VŽ, resp. MŽ, čerpadle betónu, je stavebník povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel tak, aby bolo:
 - a) návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m^2 a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m^2 ;
 - b) a návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m^2 a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m^2 .
- 4) Použiť návestidlá spĺňajúce požiadavky rozhodnutia výkonného riaditeľa EASA č. 2016/027/R, Hlava Q.
- 5) Zabezpečiť označenie stavby LPZ podľa vyššie uvedených podmienok ešte pred odstránením stavebných mechanizmov s LPZ zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu stavebných mechanizmov pod úroveň najvyššieho bodu stavby.
- 6) Zaistiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- 7) Zaistiť, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova označenia svetelným LPZ stavby a stavebných mechanizmov.

Ostatné podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby pod číslom MK/A/2018/10104-03/IV/GAR zo dňa 22.06.2018 ostávajú v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Účastník konania: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava si v stanovenej lehote uplatnil pripomienky, ktorým tunajší stavebný úrad z časti vyhovel a časť zamietol (vyhodnotil ich za neopodstatnené).

Účastník konania MS REI, s.r.o., Mliečna 52, 040 14 Košice podal v stanovenej lehote námietku, ktorej tunajší stavebný úrad vyhovel.

Ostatní účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky

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

Rozhodnutie je záväzné v zmysle ust. § 40 ods. 4 stavebného zákona aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: BCT 3 s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava /IČO 51 266 822/, v zastúpení spoločnosťou ENTO spol. s r.o. Košice, Jesenského 6, 040 01 Košice, podal dňa 15.07.2020 na tunajšom úrade návrh na zmenu územného rozhodnutia stavby pod názvom: „BUSINESS CENTRUM T3, Moldavská cesta 8/A, Košice“, v areáli na Moldavskej ceste 8/A v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 510/618, 510/364, 510/362, 510/363, 510/616, 510/629, 510/636, 510/637 a 510/658 v katastrálnom území Južné mesto. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Pre navrhovanú zmenu činnosti „BUSINESS CENTRUM T3, Moldavská cesta 8/A, Košice“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z procesu posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 06.05.2020 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3–2020/016001, z ktorého vyplýva že navrhovaná činnosť sa ďalej nebude posudzovať (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.06.2020).

Citované rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP z procesu posudzovania vplyvov na ŽP je sprístupnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/business-centrum-t3>.

Tunajší stavebný úrad v zmysle ust. § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil kópiu návrhu na zmenu územného rozhodnutia predmetnej stavby, ktorá sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle: www.kosice.sk.

Na predmetnú stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom - Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 22.06.2018 pod č. MK/A/2018/10104-03/IV/GAR, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2018. Dňa 06.12.2018 pod č. MK/A/2018/19540-02/IV/GAR bolo vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.01.2019.

Po preskúmaní predloženého návrhu tunajší stavebný úrad zistil, že návrh neposkytuje dostatočný podklad pre spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny umiestnenia predmetnej stavby v zmysle § 37 stavebného zákona a § 3 vykonávacej vyhlášky, preto vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a konanie dňa 22.09.2020 prerušil rozhodnutím pod č. MK/A/2020/16560-01/IV-MIS. V dňoch 05.11.2020, 20.11.2020, 23.11.2020, 09.12.2020, 11.12.2020 a 21.12.2020 bolo podanie doplňované.

Tunajší stavebný úrad súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona v spojení s ust. 18 ods. 3 správneho poriadku, dňa 21.12.2020 oznámil známym účastníkom konania, ktorých práva a oprávnené záujmy by mohli byť týmto rozhodnutím dotknuté a dotknutým orgánom, ktorých by sa navrhovaná zmena mohla týkať, začatie územného konania svojim oznámením pod č. MK/A/2020/16560-02/IV-MIS a zároveň podľa ust. § 36 ods. 1 v spojení s ust. § 21 ods. 1 správneho poriadku nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo 16.02.2021.

Prerokovaná navrhovaná zmena umiestnenia stavby spočívala v zmene výškového umiestnenia stavby SO 01 – Kancelárska budova a zmene umiestnenia prislúchajúcej technickej a dopravnej infraštruktúry. Vzhľadom k rozsahu zmeny umiestnenia stavby, tunajší stavebný úrad určil okruh účastníkov konania. Účel navrhovanej stavby sa nezmenil.

Stavebný úrad zároveň požiadal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán o vydanie záväzného písomného stanoviska k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán po preštudovaní dokladov potvrdil súlad predloženej žiadosti so zákonom a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom okresným úradom pod č. OU-KE-OSZP3–2020/016001 zo dňa 06.05.2020 (záväzné stanovisko vydané dňa 28.01.2021 pod č. OU-KE-OSZP3-2021/008675-002).

V územnom konaní stavebný úrad posúdil návrh zmeny územného rozhodnutia stavby a zistil, že zmena umiestnenia stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanoveným § 47 stavebného zákona. Zmeneným umiestnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 510/618 v katastrálnom území Južné mesto je na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 14173 spoločnosť BCT 2 s.r.o., Business centrum T2, Moldavská cesta 8B, Košice, PSČ 042 80, SR. Navrhovateľ predložil Zmluvu o zriadení vecných bremien, ktorá bola uzatvorená dňa 12.04.2018.

Vlastníkom pozemku KN-C parcelné číslo 510/364 v katastrálnom území Južné mesto je na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 14985 navrhovateľ.

Vlastníkom pozemkov KN-C parcelné čísla 510/362, 510/616, 510/629, 510/636, 510/637, 510/658 a 510/363 v katastrálnom území Južné mesto je na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 14984 spoločnosť BCT 1 s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, PSČ 851 01, SR. Navrhovateľ predložil Zmluvu o zriadení vecných bremien, ktorá bola uzatvorená dňa 12.04.2018.

Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženým návrhom, dokladmi a dokumentáciou pre zmenu územného rozhodnutia a taktiež aj pripomienkami účastníkov konania podanými pred ústnym pojednávaním. Pripomienky účastníkov konania na ústnom pojednávaní prerokoval so zúčastnenými a vyhodnotil ich.

Dňa 03.08.2020, na základe zverejneného návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia, pred vytyčením termínu ústneho pojednávania, bolo na tunajší stavebný úrad doručené vyjadrenie účastníka konania Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava v nasledovnom znení:

Združenie domových samospráv si ako dotknutá verejnosť v predmetnom územnom konaní pre stavbu „BUSINESS CENTRUM T3, Moldavská cesta 8/A, Košice“ uplatňuje svoje práva za účelom kontroly splnenia verejných záujmov životného prostredia, pričom apeluje na ust. § 37 ods. 2, kde stavebný úrad overí splnenie záujmov životného prostredia a v tomto smere žiada v stavebnom konaní overiť aj nasledovné environmentálne záujmy:

- a. K predmetnej stavbe „BUSINESS CENTRUM T3, Moldavská cesta 8/A, Košice“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa § 24 ods. 2 posledná veta zákona EIA č. 24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods. 1 stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.

K predmetnej pripomienke tunajší stavebný úrad uvádza, že Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán, po preštudovaní dokladov potvrdil súlad predloženej žiadosti so zákonom a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní. Podkladom pre spracovanie dokumentácie pre stavebné konanie bude dokumentácia posúdená dotknutým orgánom vo vedenom územnom konaní. Pripomienke tunajší úrad vyhovel.

- b. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia § 19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

K predmetnej pripomienke tunajší stavebný úrad uvádza, že projektová dokumentácia zmeny územného rozhodnutia obsahuje informácie o splnení dostatočnej dopravnej kapacitnosti, pričom Mesto Košice, ako dotknutý orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií nemá námietky k projektovej dokumentácii pre účely zmeny územného rozhodnutia. Pripomienke tunajší úrad vyhovel.

- c. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona.
- d. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa § 18 ods. 5 a/alebo § 65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

K pripomienkam týkajúcim sa záujmov ochrany vôd tunajší stavebný úrad uvádza, že predmetom zmeny územného rozhodnutia je aj stavebný objekt SO 04 - Kanalizácie, predmetom ktorého je čiastková úprava trasy dažďovej kanalizácie. Okresný úrad Košice, ako orgán štátnej vodnej správy z hľadiska vodných pomerov k umiestneniu stavebného objektu nemá námietky. K stavbe bolo dňa 17.10.2018 vydané stanovisko v zmysle ust. 16a vodného zákona stanovisko pod číslom OU-KE-OSZP3-2018/044892. Tunajší stavebný úrad pripomienke vyhovel.

- e. Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

K predmetnej pripomienke tunajší stavebný úrad uvádza, že navrhovanou zmenou územného rozhodnutia nedôjde k zmenám preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení oproti vydanému rozhodnutiu na predmetnú stavbu. Na samostatný stavebný objekt SO 12 – Sadovnícke úpravy, ktorý riešil výsadbu dodatočnej zelene v bezprostrednej blízkosti budovy, bolo vydané povolenie. Predmetnom zmeny územného rozhodnutia nie je zmena sadovníckych úprav. V predmetnom areáli sa už nachádzajú zrealizované sadové úpravy a parčík a po dokončení stavby vznikne ucelený areál, vrátane rekreačnej zelene. Okresný úrad životného prostredia, ako dotknutý orgán z hľadiska ochrany prírody a krajiny, po posúdení stavby nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu je táto pripomienka je vo vedenom konaní irelevantná.

- f. Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa § 47 písm. e/ a písm. j/ stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa § 47 písm. e/ a písm. j/ stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h/ a i/ tohto vyjadrenia.

K tejto pripomienke, tunajší stavebný úrad uvádza, že dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná oprávnenou osobou, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie v zmysle ust. § 47 stavebného zákona. Projektová činnosť je vybranou činnosťou vo výstavbe, ktorú môže vykonávať odborne spôsobilá osoba, ktorá získala oprávnenie na výkon tejto činnosti podľa osobitných predpisov. Táto osoba nesie aj plnú zodpovednosť za ním vypracovanú projektovú dokumentáciu a pri svojej činnosti je povinná chrániť verejné záujmy, vyplývajúce o.i. zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

Uvedená pripomienka je v predloženej dokumentácii pre ÚR riešená a zpodrobnená bude v ďalšom stupni t. j. v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Zároveň navrhovateľ uviedol, že v projekte pre zmenu územného rozhodnutia sa citlivo zohľadňujú prírodné klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku s ohľadom na požadovanú efektívnosť. Pripomienke tunajší úrad vyhovel.

- g. Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.

K pripomienke tunajší stavebný úrad uvádza, že navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (ku stavebnému konaniu) vyšpecifikuje odpady podľa vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov v znení neskorších predpisov, ktoré budú vznikať počas realizácie výstavby a taktiež budúcim prevádzkovaním stavby, pričom požiadava o vyjadrenie dotknutého orgánu z hľadiska odpadového hospodárstva k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie. Navrhovateľ uviedol, že v rámci zmeny územného rozhodnutia neboli dotknuté priestory a nastavenie odpadového hospodárstva oproti pôvodnému návrhu. S požiadavkami legislatívy sa projekt detailnejšie vysporiada v dokumentácii pre získanie stavebného povolenia. Zároveň tunajší úrad uvádza, že Okresný úrad životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva k dokumentácii pre vydanie zmeny územného rozhodnutia nemá námietky. Uvedenej pripomienke tunajší úrad vyhovel.

V ďalšej časti pripomienok účastník konania uviedol, že s realizáciou stavby „BUSINESS CENTRUM T3, Moldavská cesta 8/A, Košice“ súhlasí; do podmienok územného rozhodnutia žiada zahrnúť nasledovné podmienky podľa §39a ods. 2 písm. b/ stavebného zákona:

1. Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli.

K požiadavke účastníka konania uviesť požadovanú podmienku do podmienok územného rozhodnutia tunajší stavebný úrad uvádza, že sadové úpravy nie sú predmetom zmeny územného rozhodnutia. Stavebný objekt SO 12 – Sadovnícke úpravy je riadne povolený stavebným povolením. Navrhovateľ zároveň k predmetnej požiadavke uviedol, že v rámci projektu Business centrum T3, Moldavská cesta 8/A, Košice, je riešená zeleň v areáli business centra a je navrhovaná s ohľadom na miestne podmienky. V rámci vedeného konania je požiadavka irelevantná.

2. Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE*.

K predmetnej požiadavke navrhovateľ uviedol, že retenčné opatrenia sú riešené v súlade s platnou legislatívou, požiadavkami, stanoviskami a vydanými rozhodnutiami príslušných inštitúcií a na základe vyhodnotenia geologických pomerov na projektovom pozemku. K požiadavke účastníka konania uviesť požadovanú podmienku do podmienok územného rozhodnutia tunajší stavebný úrad uvádza, že zmenou umiestnenia stavby nie je dotknutá ekologická stabilita a odtokové pomery natoľko, aby bolo nutné spracovávať požadované výpočty. Vo vedenom konaní je požiadavka irelevantná.

3. Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území. Alternatívne žiadame asfaltové plochy zrealizovať z vodopriepustného asfaltu a betónu, ktoré umožnia aj priamu infiltráciu dažďových vôd; kanalizácia bude zachovaná.

Navrhovateľ uviedol, že pripomienku akceptuje, avšak v rámci povoľovacieho procesu projektu by muselo dôjsť k zámene skladieb spevnených plôch v súlade so stanoviskami príslušných úradov vodnej správy. K požiadavke účastníka konania uviesť požadovanú podmienku do podmienok územného rozhodnutia tunajší stavebný úrad uvádza, že konkrétna skladba spevnených plôch bude navrhovaná v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie a posudzovaná v procese stavebného povolenia spevnených plôch špeciálnym stavebným úradom. V konaní o zmene územného rozhodnutia je táto požiadavka irelevantná.

4. Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedou farbou

Navrhovateľ k predmetnej požiadavke uviedol, že v projekte je definovaný dostatočný priestor pre zázemie odpadového hospodárstva. Odpad bude počas prevádzky stavby recyklovaný v zmysle požiadaviek platnej legislatívy. Tunajší stavebný úrad k predmetnej požiadavke uvádza že v podmienke č. 8 rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2018/10104-03/IV/GAR zo dňa 22.06.2018, stavebný úrad zaviazal navrhovateľa v ďalšom stupni PD vyšpecifikovať odpady podľa zákona o odpadoch, ktoré budú vznikať počas realizácie výstavby a taktiež budúcim prevádzkovaním stavby (podmienka sa nemení). K dokumentácii pre ÚR sa kladne vyjadril Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako dotknutý orgán z hľadiska odpadového hospodárstva. Uvedenej požiadavke je vyhovie.

V závere svojich pripomienok účastník konania požiadal o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok ako aj rozhodnutia a ostatných písomností žiadal doručovať výhradne len do elektronickej schránky združenia.

K uvedenej požiadavke tunajší stavebný úrad uvádza, že stavebný úrad nedisponuje elektronickou kópiou spisu, preto nemôže spisový materiál doručiť žiadateľovi do jeho elektronickej schránky. Zároveň nemá technické ani personálne možnosti na vyhotovenie elektronickej kópie spisu. Dňa 21.12.2020 stavebný úrad oznámil začatie konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a nariadil vo veci ústne pojednávanie. Ústne pojednávanie stavebný úrad nariadil, pretože mal záujem, aby sa prispelo k objasneniu veci. Na ústnom pojednávaní stavebný úrad vyhodnotí všetky námietky a pripomienky účastníkov konania. Zúčastňuje sa ho navrhovateľ a zvyčajne aj projektant, ktorí tiež majú možnosť reagovať na námietky resp. pripomienky adresované im.

Podľa § 21 ods. 1 a 2 správneho poriadku, správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Ak sa má pri ústnom pojednávaní uskutočniť ohliadka, uskutočňuje sa ústne pojednávanie spravidla na mieste ohliadky. Na ústne pojednávanie správny orgán prizve všetkých účastníkov konania a požiada ich, aby pri ústnom pojednávaní uplatnili svoje pripomienky a námety. Osobitné zákony ustanovia, v ktorých prípadoch sa na neskôr uplatnené pripomienky a námietky neprihliada; na túto skutočnosť boli účastníci konania výslovne upozornení.

Podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Ako z uvedeného vyplýva, v územnom konaní, platí koncentračná zásada, to znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné; stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok. Táto zásada bola upravená v stavebnom zákone preto, že by bolo neúčelné a nehospodárne doručovať kópiu spisu každému účastníkovi konania zvlášť. Každý účastník konania, ktorý má reálnu potrebu chrániť svoje práva a oprávnené záujmy k susedným nehnuteľnostiam alebo verejný záujem, má možnosť zúčastniť sa ústneho pojednávania, kde sa dozvie odpovede na svoje otázky, námietky a pripomienky.

Účastník konania MS REI, s.r.o., Mliečna 52, 040 14 Košice podal dňa 15.02.2021 námietku, v ktorej uvádza, že so zmenami súhlasí len pod podmienkou, že pozemok KN-C 510/376 v katastrálnom území Južné mesto nebude využívaný počas výstavby ani po ukončení výstavby ako prístupová komunikácia, ani žiadnym iným spôsobom.

Uvedenej námietke tunajší stavebný úrad vyhovel. Dopravné napojenie a prístup na pozemok sú z existujúcich obslužných komunikácií (Werferova ulica a Dunajská ulica), ktoré sú napojené na Moldavskú cestu resp. Alejovú ulicu. K zmene dopravného napojenia v rámci vedeného konania nedochádza.

Ostatní účastníci konania nepodali v stanovenej lehote (do ústneho pojednávania) žiadne námietky ani pripomienky k umiestňovanej stavbe. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním zúčastnení rovnako nevzniesli námietky k predloženému návrhu umiestnenia predmetnej stavby.

Z hľadiska územného rozvoja sa predmetný zámer má realizovať v území, ktoré je usmerňované Územným plánom hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice. Predmetné územie je definované ako polyfunkčná plocha pozostávajúca z obytných plôch viacpodlažnej zástavby a plôch občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu. Predmetný zámer výstavby je prípustný (je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou).

Stavebný úrad územným rozhodnutím o umiestnení navrhovanej stavby určil podmienky pre umiestnenie stavby a podmienky na projektovú prípravu stavby. Pri určovaní podmienok vychádzal zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, ktoré spolupôsobili v územnom konaní. Vyjadrenia dotknutých orgánov k navrhovanému umiestneniu stavby nie sú záporné ani protichodné.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej vodnej správy, z hľadiska vodných pomerov k umiestneniu stavebného objektu nemá námietky, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2020/021687-002 z 25.03.2020.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2020/021678-002 z 16.03.2020.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, k predloženej dokumentácii pre vydanie zmeny územného rozhodnutia nemá námietky, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2020/021966-002 z 25.03.2020.

Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, nemá z hľadiska požiadaviek civilnej ochrany k stavbe pripomienky, čo je uvedené v stanovisku č. OU-KE-OKR1-2020/011194/53 z 18.03.2020.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska súhlasí s vydaním územného rozhodnutia, čo je uvedené v stanovisku č. 421/2020 z 09.06.2020.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach súhlasí s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby, čo je uvedené v stanovisku č. 2020/01292-02/235/PPL z 01.04.2020.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok, čo je uvedené v stanovisku č. ORHZ-KE4-108-004/2020 z 01.04.2020.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach, krajský dopravný inšpektorát vydal dňa 12.06.2020 pod č. KRPZ-KE-KDI-72-385/2020 súhlasné stanovisko.

Magistrát mesta Košice, z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska uviedlo, že predloženú dokumentáciu je možné akceptovať, čo je uvedené v stanovisku č. MK/C/2020/00402-7 z 04.11.2020.

Mesto Košice, ako dotknutý orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií, po posúdení predloženej projektovej dokumentácie pre účely zmeny územného rozhodnutia, k predmetnej stavbe nemá námietky, čo je uvedené v stanovisku č. MK/A/2020/11485-2 z 22.04.2020.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., s navrhovaným riešením umiestnenia stavby a so zmenou územného rozhodnutia súhlasí, čo je uvedené v stanovisku č. 52158/2020/Má z 13.05.2020.

Východoslovenská distribučná a.s., nemá výhrady k stavbe podľa predloženej projektovej dokumentácie, čo je uvedené vo vyjadrení č. 19055/2020/ z 12.11.2020. Zároveň spoločnosť súhlasila s pripojením do distribučnej sústavy, čo je uvedené v stanovisku č. NPP/4038/2020 zo dňa 14.05.2020.

SPP-distribúcia, a.s., súhlasí s umiestnením stavby, čo je uvedené vo vyjadrení č. TD/KS/0057/2020/Uh z 01.06.2020.

Mestská časť Košice – Juh, vydala dňa 08.12.2020 pod č. 8994/626/2020/ORRaBP/ha súhlasné stanovisko.

Dopravný úrad ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva s vydaním zmeny územného rozhodnutia stavby súhlasí s tým, s podmienkami, ktoré tunajší stavenbý úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia (stanovisko č. 3118/2021/ ROP-005-V/1712).

Zároveň boli spolu so žiadosťou predložené aj vyjadrenia o existencii verejných inžinierskych sietí v danom území.

Pripomienky dotknutých orgánov boli prerokované, skordinované a sú zohľadnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v súlade s ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu.

Pri určovaní podmienok vychádzal zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, ktoré spolupôsobili v územnom konaní.

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

Navrhovateľ doložil primerane všetky potrebné doklady v súlade s ust. § 3 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Prihliadnuc k uvedenému tunajší stavebný úrad rozhodol vyhovieť predloženému návrhu vo veci vydania rozhodnutia tak ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53, § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č.4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa ustanovenia § 140c ods.8 a ods.9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (ust. § 29 a § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení noviel) má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania v lehote do 15 pracovných dní od jeho zverejnenia, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (ust. § 29 ods.12, § 37 ods.1 a § 19 ods.1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta

Správny poplatok vo výške 600 eur bol zaplatený podľa pol. 59 písm. a/ bod 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Doručí sa

1. BCT 3 s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (navrhovateľ)
2. Privat banka a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
3. ENTO spol. s r.o. Košice, Jesenského 6, 040 01 Košice (v zastúpení navrhovateľa)
4. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. BCT 1 s.r.o., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
6. BCT 2 s.r.o., Business centrum T2, Moldavská cesta 8B, 042 80 Košice - mestská časť Juh
7. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
8. VŠA s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
9. TS STEEL s.r.o., Dunajská 12, Košice
10. MS REI, s.r.o., Mliečna 52, 040 14 Košice
11. Košický samosprávny kraj, Nám. Maratónu mieru 1, Košice
12. Stredná odborná škola, Ostrovského 1, Košice
13. Ostatní účastníci konania t.j. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (§ 34 ods. 2 stavebného zákona) sa oznamujú verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk), pričom vyššie uvedení účastníci konania sa upovedomujú aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ Košice – Juh, ktorá má len informatívny charakter

Na vedomie

1. FORFORM s.r.o., Martinčekova 18, 821 09 Bratislava, Ing. arch. Kornel Kobák (PD)
2. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice
4. MČ Košice – Juh, Smetanova 4, 040 01 Košice
5. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spol. s r.o., Komenského 7, Košice
6. Tepláreň Košice, a.s., v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP – EIA, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice
9. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
12. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
14. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
15. KRPZ v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
16. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
17. VVS, a.s., Komenského 50, Košice
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis: