



MESTO KOŠICE

Košice 26.11.2013
A/2013/21 778 – 4/II/FIL

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP48/A, 040 11 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/v znení neskorších predpisov posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „OBYTNÝ AREÁL TITUS – KLIMKOVIČOVA II. ETAPA“ podaný dňa 14.10.2013 spoločnosťou TITUS KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice, IČO 36 839 213 a na základe výsledkov ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním vedeného v súlade s ust. §§ 35 – 38 stavebného zákona uskutočneného dňa 22.11.2013 a po vyhodnotení stanovísk a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov

v y d á v a

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

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„OBYTNÝ AREÁL TITUS – KLIMKOVIČOVA II. ETAPA“ na pozemkoch parc. č. 690/1, 690/4, 690/5, 690/6, 691/4, 691/20, 691/21, 691/22, 691/23, 691/36, 691/37 registra „C“ kat. územie Myslava a na pozemkoch parc. č. 691/1, 1624/3, 2 767/1, 1624/355, 1624/414, 3014 registra „C“ kat. územie Grunt v MČ Košice – Myslava a v MČ Košice – Sídl. KVP, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese č. 01a, vypracovanom a overeného autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Šutákom č. osvedčenia 0930*Z*1, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia

pre navrhovateľa: **TITUS KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice, IČO 36 839 213**

Stavbu tvoria 3 samostatne stojace bytové domy a pozemné parkovisko, komunikácie vozidlové a pre peších a objekty technickej infraštruktúry. V rámci stavby sú navrhnuté sadové úpravy s výsadbou vzrastlých stromov a krovín severozápadným smerom od navrhovaných bytových domov.

Zastavaná plocha objektov bytových domov	3x 482,0 = 1446 m ²
Zastavaná plocha komunikácii – vozidlové	968 m ²
pešie	486 m ²

Celkový počet bytov - 127
z toho 13 bytov 1-izbových, 101 bytov 2 - izbových, 13 bytov 3 - izbových
Počet bytov domu A - 47
Počet bytov domu B - 47
Počet bytov domu C - 33
Celkový počet parkovacích miest – 208
z toho 3 státia pre zdravotne postihnutých

Stavba je členená na tieto stavebné objekty:

SO 01 Bytový dom A
SO 02 Bytový dom B
SO 03 Bytový dom C
SO 04 Komunikácia a parkovisko
SO 05 Vodovodná prípojka
SO 06 Kanalizačná prípojka splašková
SO 07 Vsakovacia jama dažďovej vody
SO 08 Rozšírenie distribučnej siete plynu + plynová prípojka
SO 09 Kiosková TS
SO 10 VN prípojka
SO 11 NN prípojka
SO 12 Sadové úpravy
SO 13 Verejné osvetlenie
SO 14 Areálová kanalizácia a ORL
SO 15 ROMZ plynu

Majetkoprávne vzťahy:

- Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2904 kat. územie Myslava sú pozemky parc. č. 690/1, 690/4, 690/5, 690/6, 691/4, 691/20, 691/21, 691/22, 691/23, 691/36 registra „C“ kat. územie Myslava vo vlastníctve navrhovateľa spoločnosti TITUS KLIMKOVIČOVA II.ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice, IČO 36839213.
- Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3741 kat. územie Myslava je vlastníkom pozemku parc. č. 691/37 registra „C“ kat. územie Myslava PaedDr. Ján Andráš, narodený 29.10.1956, bytom Klimkovičova 11, 040 23 Košice .
- Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2909 kat. územie Grunt je vlastníkom pozemkov parc. č. 691/1, 1624/355, 1624/414 registra „C“ kat. územie Grunt spoločnosť TITUS KLIMKOVIČOVA II.ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice, IČO 36839213.
- Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 965 kat. územie Grunt je vlastníkom pozemkov parc. č. 1624/4, 2767/1, 3014 registra „C“ kat. územie Grunt Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO 00 691 135.

Vlastníci pozemkov s umiestnením stavby na uvedených pozemkoch súhlasili.

V súlade s ust. § 39, 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určuje stavebný úrad tieto podmienky :

1. Stavba bude umiestnená podľa situačného výkresu 01a, vypracovaného a overeného autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Šutákom č. osvedčenia 0930*Z*1 nasledovne:

- Dva domy „A, B“ obdĺžnikového pôdorysu 23,1m x 17,4 m budú so 6 nadzemnými podlažiami + 2 ustupujúcimi podlažiami a jeden dom „C“ pôdorysu 23,1 x 17,4 m bude so 4 nadzemnými podlažiami + 2 ustupujúcimi podlažiam, s plochou strechou.
 - Max. výška stavby – bytový dom A a B bude + 303,9m n.m., bytový dom „C“ bude + 297,90 m n.m. , pričom ±0,000 t.j. podlaha 1.NP pre všetky 3 domy = + 279,30m n.m. B.p.v.
 - V zmysle § 6 ods.1 vyhlášky 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.
 - Bytový dom „A“ bude severným rohom umiestnený vo vzdialenosti 20,5m od existujúceho bytového domu na pozemku parc. č.691/14 kat. územie Grunt.
 - Bytové domy B,C budú umiestnené v línii s bytovým domom A. Odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými domami budú 15,7m medzi domom A a B, 15,1m medzi domom B a C.
 - Dopravné napojenie bytových domov bude zo severovýchodnej strany pripojením komunikáciou šírky 5,5m na miestnu komunikáciu Klimkovičovu. Medzi navrhovanou komunikáciou a chodníkom pre peších šírky 1,5 m bude zeleň.
 - Parkovanie bude zabezpečené na 1.NP navrhovaných bytových domov a v ich okolí v celkovom počte 208 parkovacích miest.
 - Parkoviska a vstupy do bytových domov riešiť aj pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
 - Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete prípojkami vodovodu, kanalizácie, elektrickej energie, plynu.
 - Splaškové odpadové vody budú odvádzané do jestvujúcej verejnej kanalizácie pozdĺž ul. Klimkovičovej.
 - Zrážkové vody budú odvádzané cez ORL do vsakovacej jamy.
 - Vykurovanie stavby bude zabezpečené 2 plynovými kotlami umiestnenými v kotolni v bytovom dome „B“. Stavba obsahuje stredný zdroj znečisťovania ovzdušia.
 - Odvod spalín zo zdroja znečisťovania ovzdušia bude zabezpečený do komína, ktorý bude vyvedený 1,0m nad atikové murivo bytového domu t.j. dom „B“ bude dosahovať výšku s komínom + 25,600 = 304,90m n.m. .
 - Pred započatím zemných výkopových prác stavebník zabezpečí presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných inžinierskych sietí, aby nedošlo k ich poškodeniu a zachová ich ochranné pásma.
2. V rámci stavebného objektu SO 04 Komunikácie a spevnené plochy riešiť v PD pre stavebné povolenie plochy pre kontajnery na TKO rozmerov 5,0x 5,0m na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa s napojením na obslužnú komunikáciu.
 3. Pred začatím projekčných prác na projekte pre stavebné povolenie vykonať geologický prieskum a na jeho základe určiť technické podmienky výstavby.
 4. Pred začatím zemných výkopových prác stavebník zabezpečí presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných inžinierskych sietí, aby nedošlo k ich poškodeniu a zachová ich ochranné pásma. Pri križovaní a súběhu s inými podzemnými sieťami je potrebné dodržať minimálne odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005.
 5. Pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie dodržiavať ust. § 47, 48 a 53 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách pre navrhovanie a

uskutočňovanie stavieb a vyhlášky 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.

6. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a musí rešpektovať najmenšie dovolené vzdialenosti v súbehu a pri križovaní v zmysle príslušných STN.
7. V zmysle záväzného stanoviska Leteckého úradu SR Bratislava č. 011427/2013/ROP-004-P/15896 zo dňa 26.09.2013 a stanoviska č. 12681/2013/ROP-002-P/19432 zo dňa 5.11.2013 bude navrhovateľ rešpektovať tieto podmienky:
 - Najvyšší bod bytových domov A,B a C, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách (komíny, vzduchotechnika, zariadenia, antény a pod.)ostatných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, neprekročí výšku 30,00 m od úrovne pôvodného terénu (výškový regulatív odsúhlasený v rámci ZaD Územného plánu zóny Košice – Myslava, lokalite č. 9.1.17, doplnok VZN schválený uznesením MZ v Košiciach číslo 382 zo dňa 17.09.2012).
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s preukázaním splnenia vyššie uvedenej podmienky a projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe spolu s údajmi ich výšok (veža, tiahlo, max. zdvih), je stavebník povinný predložiť leteckému úradu k odsúhlaseniu a stanovenia podmienok pre ich použitie.
8. Navrhovateľ bude rešpektovať vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., závod Košice č. 82 559/2013/Má zo dňa 8.10.2013 a pri umiestňovaní stavby zabezpečí plnenie týchto podmienok :
 - Vodohospodárske zariadenia je potrebné rešpektovať a pri projektovaní zachovať požiadavky STN 73 6005 Priestorová úprava vedení tech. vybavenia. Dodržať ochranné pásmo od steny potrubia vodovodu a kanalizácie minimálne 1,5m na obe strany. V predpokladaných miestach križovania alebo súbehu so zariadeniami VVS prevádzkať ručný výkop, z dôvodu možného poškodenia týchto zariadení.
 - Pred zahájením zemných prác, v súlade so zákonom č. 442/02 Z.z. objednať vytyčenie zariadení vodovodu a kanalizácie, vrátane prípojok v teréne. K objednávke pre vytyčenie je potrebné predložiť kópiu situácie so zakreslenými sieťami. Termín vytyčenia vodovodu a kanalizácie si dohodnite u technického pracovníka pátracej činnosti p. Béreša t.č. 0902 968 261.
9. Bytové domy budú napojené vodovodnou prípojkou z rúr PE 90, PN 10 na verejný vodovod DN 80 v areály TITUS Klimkovičova vybudovaný pre I.etapu.
10. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie upresniť osadenie vodomernej šachty (pri bytovom dome A).
11. Odvedenie splaškových vôd z bytových domov bude zabezpečené do verejnej kanalizácie DN 800 spoločnou kanalizačnou prípojkou o DN 250, dĺžky 22,5m. Napojenie bude riešené nalepovacou odbočkou. Pred zaústením bude revízná kanalizačná šachta o priemere DN 1000 mm.
12. Dažďové vody zo strechy bytových domov budú odvedené do vsakovacieho podmoku vytvoreného z typových PP blokov obalených fóliami a geotextíliou. Objem vsakovacieho podmoku VS /1,2 o objeme $V = 18,0 \text{ m}^3$.
13. Dažďové vody z komunikácií a parkovísk budú cez areálovú kanalizáciu odvádzané do odlučovača látok a odvádzané do objektu vsakovacej jamy objemu 160 m^3 .
14. V zmysle vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej, a.s. Košice č.22014/VF/9757KE zo dňa 14.08.2013 navrhovateľ bude rešpektovať tieto podmienky:

- V prípade zemných prác v blízkosti vzdušného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podporných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia dodržať bezpečnostné vzdialenosti podľa platných STN.
 - Návrh a realizácia merania elektriny musí v plnom rozsahu zodpovedať dokumentu „Podmienky merania elektriny“, ktorý je platný v zásobovacej oblasti VSD, a.s. Meranie požadujeme umiestniť na mieste prístupnom pre pracovníkov energetiky aj v čase neprítomnosti odberateľov t.j. na verejne prístupnom mieste. Podmienky merania elektriny, sú prístupné na adrese www.vsds.sk.
15. Zabezpečenie napájania bytových domov bude navrhnuté z navrhovanej transformovne kioskového vyhotovenia s vonkajším ovládaním 1x 630 kVA. Transformovňa bude umiestnená vedľa parkoviska stavby od Čordákovej ulice.
 16. Prípojka VN k transformovni bude navrhnutá káblovou slučkou 2x NA2XS(F)2Y 3x1x150 z existujúceho VN káblového vedenia V602 (22-AXEKVCEY 3x1x150 v úseku medzi existujúcimi TS 625 Klimkovičová a TS 623 Čordákova. Napojenie bude navrhnuté pri transformovni TS 625 – jeden kábel sa zaústi priamo do transformovne druhý koniec sa naspojkuje na prívod z TS 623.
 17. Trasa VN káblov bude vedená zväčša voľným terénom s travnatým resp. krovinatým porastom, v niektorých častiach dochádza k súbehu, resp. križovaniu komunikácií chodníkov a vedení cudzích inžinierskych sietí. Spolu s VN káblovou slučkou sa medzi transformovňami uloží aj NN prepojuvacie vedenie typu NAYY-J 4x1x150. Dĺžka prípojky Vn bude cca 180m.
 18. NN zabezpečenie napájania bytových domov bude navrhnuté z novonavrhnutej transformovne TS z NN rozvádzača RH káblami typu NAYY 4x150. Káble budú ukončené v prípojkových skrinách jednotlivých bytových domov. Napojenie sa uvažuje zrealizovať slučkou medzi TS a bytovými domami A,B a C.
 19. Napojenie inštalácie bytov bude navrhnuté z plastových rozvádzačov, umiestnených na chodbách v bytových domov. Predmetom elektroinštalácie bytových domov bude osvetlenie a zásuvková inštalácia a napojenie zariadení bytov a technického zabezpečenia budovy.
 20. V rámci Vonkajšieho osvetlenia bude riešené osvetlenie prístupových komunikácií a chodníkov k bytovému domu. Vonkajšie osvetlenie bude navrhnuté pomocou 8 stĺpov vonkajšieho osvetlenia výšky 6m(osvetlenie medzi bytovými domami) a 3 stožiarov VO výšky 10 m(osvetlenie prístupovej cesty). Osvetlenie bude navrhnuté pomocou výbojkových svietidiel vonkajšieho osvetlenia. Napojenie VO bude navrhnuté z existujúceho rozvodu VO káblom AYKY-J do 4x25, kábel bude uložený voľne vo výkope, križovanie ciest a inžinierskych sietí bude zabezpečené v chráničkách.
 21. V zmysle vyjadrenia SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, stredisko TD a GIS Košice, Moldavská 12 vydané k projektovej dokumentácii dňa 2.08.2013 pod č. TD/2953/Uh stavebník zabezpečí:
 - Pred začatím prác požiadať o presné vytýčenie plynárenských sietí, kontakt p. Adela Szamosiová, tel. č.0908 924 476, 055/626 5526, email: adela.szamosiova@spp-distribucia.sk. Objednávku na vytýčenie je potrebné doručiť minimálne 3 dni pred požadovaným termínom. Pred vytýčením poskytnúť pracovníkom SPP – distribúcia a.s. citované vyjadrenie SPP.
 - Pri predpokladanom stretnutí a pri križovaní plynovodných rozvodov vykonávať ručný výkop
 - V prípade obnaženia plynovodných sietí je ich možné znova zasypať iba so súhlasom SPP.

- Pri prácach dodržiavať STN EN 1594, STN 38 6413, STN 38 6415, SSTN 38 6410, STN 73 6005, TPP 906 01, TPP 702 01, TPP 702 02, § 79 a § 80 energetického zákona č. 251/2012 Z. z. /Ochranné a bezpeč. pásma/, vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 a ostatné súvisiace normy a predpisy.
 - Zakazuje robiť výkopové práce v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynovodu v zmysle energetického zákona č. 251/2012 Z. z., kopacím mechanizmom. Výkopy realizovať len ručne.
 - Dodržať ochranné pásmo plynovodu podľa energetického zákona č. 656/2004 Z. z.
 - Dodržať nivelitu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia plynovodu a plynových prípojok.
 - Uložiť poklopy armatúr do novej nivelety cesty, chodníka, zelene.
 - Dodržať bezpodmienečne priestorovú normu STN 73 6005.
 - Žiadame, aby technický dozor investora priebežne kontroloval všetky činnosti, ktoré budú prebiehať počas výstavby.
 - Pri prácach v ochrannom a bezpečnostnom pásme a ku každému výkopu pri ktorom dôjde k obnaženiu plynovodu a prípojok, pred zasypaním žiadam prizvať pracovníkov SPP – Distribúcia, a.s. odd. prevádzky – Východ na kontrolu stavu izolácie, obsypu a dodržania priestorovej normy (p. Kooš Karol tel.: 0905 519 167 p. Marcel Šálka, tel.: 0907 725966) títo pracovníci budú uvedení v stavebnom povolení, ako splnomocnení zástupcovia pre umožnenie kontroly vykonaných stavebných prác.
 - Zabezpečiť geodetické zameranie všetkých miest križovania so zariadeniami v správe SPP. Polohové zameranie v S-JTSK, výškové zameranie v Bpv. Zabezpečiť zameranie troch bodov (bod v mieste križovania a po jednom bode na každú stranu od zariadenia SPP). V prípade odkrytia zariadenia aj dva jeho body. Zameranie bude obsahovať súradnice „X,Y“ a absolútnu výšku „Z“. Je potrebné ho odovzdať v digitálnej forme spolu s PD na SPP – distribúcia, a. s. - oddelenie prevádzky KE - MI.
 - V prípade poškodenia izolácie na plynovodnom potrubí, bezodkladne informovať pracovníkov SPP – Distribúcia, a.s., aby sa predišlo novej korózii plynových rozvodov, úniku plynu a prípadnému výbuchu ZP.
22. Zásobovanie plynom bude riešené rozšírením distribučnej siete plynu, s napojením na STL plynovod na pozemku parc. č. 3014 KN-C kat. územie Grunt, ďalej plynovou prípojkou k bytovému domu „B“, kde bude ukončená v skrini ROMZ hlavným uzáverom plynu.
23. V zmysle vyjadrenia spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bratislava, RCSI Košice, Poštová 18 vydaného dňa 15.08.2013 pod č. 13-33328017-KE2 stavebník zabezpečí:
- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy TKZ priamo na povrchu terénu
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou TKZ a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia TKZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - upozorniť zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie / napr. hĺbiace stroje/ vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu
 - v mieste križovania s PTV prevádzať opatrný ručný výkop
 - zhutnenie zemin pod káblami pred jeho zakrytím/zasypaním/

- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. č. 12129
 - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami
 - v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST /verejná sieť ST/ je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia
 - podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré navrhovateľ objedná na tel. č. 0903904353
 - v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.
24. V zmysle vyjadrenia spoločnosti ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice č. 339/08/2013 zo dňa 15.08.2013 v miestach križovania optickej siete navrhovaným inžinierskymi sieťami je nutné požiadať spoločnosť ANTIK o presné vytýčenie podzemných vedení.
25. V zmysle vyjadrenia spoločnosti ELTODO OSVETLENIE, s.r.o., Rampová 5, Košice č. 1754/2013 zo dňa 12.08.2013 navrhovateľ zabezpečí:
- Pred zahájením výkopových prác objednať si vytýčenie podzemných sietí verejného osvetlenia na tel. č. 055/6788632, 0918974 588.
 - Súčasné zariadenie verejného osvetlenia nesmie byť uvedenou stavbou poškodené ani inak dotknuté. V priebehu realizácie stavby musí investor zaistiť ochranu súčasného verejného osvetlenia, ktoré sa nachádza v blízkosti stavby, hlavne káblov pred poškodením vozidlami alebo inou mechanizáciou.
 - Jestvujúce káblové vedenie verejného osvetlenia, ktoré bude počas prác obnažené je nutné zabezpečiť technickými prostriedkami proti vzniku previsu, nedovoleného priehybu a mechanickému poškodeniu.
 - Je potrebné pracovníkov realizujúcich výkop preukázateľne oboznámiť s vyznačenou polohou a hĺbkou podzemných vedení verejného osvetlenia.
 - Príkon elektrického napätia pre navrhované VO zaistí investor z distribučného rozvodu nízkeho napätia v majetku VSE, a.s. Rozmiestnenie stromov a kríkov musí byť mimo káblovej trasy a kmene stromov musia byť minimálne 5m od stožiarov VO. Po ich vyrastení nesmie dôjsť k zakrytiu svietidiel a musí byť zaistené osvetlenie komunikácie podľa normy STN EN 13201-2. Sadové alebo samostatné chodníky pre chodcov musia byť široké minimálne 3m, alebo rozšírené o zatravnené tvornice. Taktiež je nutné dodržať manipulačný priestor okolo zapínacích a svetelných miest min. 1m.
26. Navrhovateľ bude rešpektovať vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. č. 597/2013 zo dňa 19.08.2013 a zabezpečí ochranu podzemných vedení Káblového Distribučného systému:
- Podmienky ochrany a dozorovania vedení UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi investorom a spol. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. Hraničným termínom pre uvedenie zodpovedných osôb je vytýčenie siete UPC. Tento fakt sa zaznamená zápisom do stavebného denníka.
 - Investor je povinný objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení pred zahájením výkopových prác.
 - Bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa zákona o elektronických komunikáciách.
 - Preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne

- nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia najmä hĺbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení, tzn. len ručný výkop.
- Preukazateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia od vyznačenej polohy.
 - V prípade ak dôjde ku križovaniu ukladaných optických káblov spolu s existujúcimi telekomunikačnými zariadeniami (sieťami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor.
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.
 - V prípade ak dôjde k odkrytiu už uložených sietí (existujúcich telekomunikačných zariadení) spoločnosti UPC žiadame, aby pracovníci, resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli vopred prizvaní pred zásypom (zakrytím) na kontrolu ako stavebný dozor, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou.
 - Zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC.
 - V prípade vynútenej prekládky siete UPC predložiť na schválenie projekt prekládky. Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC.
27. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach vydaného dňa 23.10.2013 pod č. 2012/04886 – 04/HŽP stavebník zabezpečí opatrenia proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s ust. § 47 ods. 7 zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ustanovení Vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Účinnosť vykonaných opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia bude nutné dokladovať, v súlade s § 5 ods. 5 citovanej vyhlášky, v návrhu na kolaudáciu stavby.
28. Vzhľadom na blízkosť komunikáciu a cestnú dopravu v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť v navrhovaných bytoch stavebno-technické opatrenia pred hlukom.
29. Pri terénnych zásahoch minimalizovať negatívne dopady na okolité životné prostredie. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný uviesť okolitý terén do pôvodného stavu. Riešiť odvádzanie zrážkových vôd a vykonávať terénne úpravy na stavebnom pozemku je stavebník povinný tak, aby tým nezhoršoval odtokové pomery a neporušoval práva a právom chránené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností.
30. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠSOO, OU-KE-OSZP3-2013/00147-2 zo dňa 16.10.2013, ktorým bol vydaný súhlas pre umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia bude navrhovateľ rešpektovať tieto podmienky.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie uviesť súhrnný menovitý tepelný príkon zdroja s opisom meracích miest na zisťovanie emisií, ktoré majú byť navrhnuté v súlade s § 15 ods. 2 Vyhlášky MŽP SR č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.
 - V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania definovať zabezpečenie odvodu emisií zo stacionárneho zdroja znečistenia ovzdušia podľa podmienok uvedených v prílohe č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší-

- Rešpektovať „Požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok pre nové zdroje“, uvedené v prílohe č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
31. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠOPaK č. OÚ-KE-OSZP3-2013/00178-2 zo dňa 22.10.2013 navrhovateľ zabezpečí:
- 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.
 - Prítomné 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.
 - Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa požaduje, aby pri navrhovanej stavbe bola v maximálnej možnej miere zachovaná jestvujúca zeleň.
 - Novonavrhovanú zeleň navrhnúť v takom pomere, aby boli v dostatočnej miere zabezpečené ekostabilizačné opatrenia tzn., dotvoriť krajinné prostredie vhodnými vegetačnými úpravami s uplatnením stanovištne vhodných a estetický pôsobivých drevín (uprednostniť pôvodné druhy drevín a nepoužívať tzv. invázne druhy drevín).
32. S odpadmi vznikajúcimi pri uskutočňovaní stavby bude stavebník nakladať v súlade s ust. zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení noviel a v zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠSOH č. OÚ-KE-OSZP3-2013/00172-2 zo dňa 11.10.2013 bude dodržiavať tieto podmienky:
- zakazuje sa podľa § 18 ods. 3 písm. a/, b/ zákona č. 223/2001 Z. z. uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom
 - držiteľ odpadu je povinný podľa § 19 ods. 1 písm. g/ zákona č. 223/2001 Z. z. odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
 - stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov
 - nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov
 - v prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácií s oprávnením podľa platných predpisov
 - stavebník predloží doklad o spôsobe nakladania s odpadmi vznikajúcimi v priebehu výstavby povolujúcemu orgánu v priebehu kolaudačného konania
33. Stavebník pred použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a pred vydaním stavebného povolenia požiada Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení noviel, prípadne o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru v zmysle § 17 ods. 3cit. zákona.
34. 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.
35. V zmysle stanoviska Mesta Košice č. A/2013/18377 zo dňa 3.09.2013 a č. A/2013/23252 zo dňa 19.11.2013 a č.A/2013/18387 zo dňa 2.09.2013 bude navrhovateľ rešpektovať tieto podmienky:

- Podmienky pre zásah do spevnených plôch a dopravné napojenie na existujúce komunikácie vo vlastníctve mesta Košice prerokuje so správcom – Mesto Košice, referát dopravy.
 - Križovanie komunikácií a chodníkov riešiť bezvýkopovou technológiou.
 - Parametre účelových vnútroareálových komunikácií navrhnúť v súlade s príslušnými STN.
 - V zmysle STN 73 6110/Z1 vysadiť min 1 strom na 4 parkovacie miesta.
 - Počas prípravy a realizácie stavby je potrebné rešpektovať príslušné STN, platné VZN mesta Košice, existujúce podzemné vedenia a ich ochranné pásma.
36. Stavebník preukáže k stavebnému konaniu vlastnícke, alebo iné právo v zmysle § 139, ods. 1, písm. „a“ stavebného zákona oprávňujúce ho uskutočniť navrhovanú stavbu na pozemkoch parc. č.3014, , 1624/3, 2767/1 KN-C kat. územie Grunt a k pozemku parc. č. 691/37 KN-C kat. územie Myslava.
37. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenie predloží stavebník na vyjadrenie účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle ich vyjadrení k územnému konaniu.
38. Spracovanie projektovej dokumentácie zabezpečiť oprávneným projektantom v zmysle ust. § 45 ods. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov /stavebný zákon/, resp. osobou s príslušným odborným vzdelaním.
39. So žiadosťou o vydanie stavebného povolenia pre uvedenú stavbu predloží stavebník doklady stanovené § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

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

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 14.10.2013 podala na stavebnom úrade spoločnosť TITUS KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice, IČO 36 839 213 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „OBYTNÝ AREÁL TITUS – KLIMKOVIČOVA II. ETAPA“ na pozemkoch parc. č. 690/1, 690/4, 690/5, 690/6, 691/4, 691/20, 691/21, 691/22, 691/23, 691/36, 691/37 registra „C“ kat. územie Myslava a na pozemkoch parc. č. 691/1, 1624/3, 2 767/1, 1624/355, 1624/414 registra „C“ kat. územie Grunt, s novými prípojkami vodovodnou, kanalizačnou, plynovou a elektrickou napojenými na verejné inžinierske siete a dopravným napojením na ul. Klimkovičovu v MČ Košice – Sídl. KVP.

Územie na ktorom je navrhovaná stavba sa nachádza na okraji MČ Košice – Myslava, v bezprostrednom styku s územím MČ Košice – Sídl. KVP. Územie je podľa platného územného plánu HSA Košice navrhované pre funkciu viacpodlažnej obytnej zástavby. Podrobnejšie je predmetné územie riešené územným plánom zóny Košice – Myslava, kde ako lokalita 9.1.17 Bytové domy Titus má stanovené funkčné využitie – bývanie v bytových domoch.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Navrhovateľ predložil tieto doklady stanovené § 3 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- Kópiu z katastrálnej mapy predmetného územia.
- Výpis z listu vlastníctva č.2904 kat. územie Myslava
- Výpis z listu vlastníctva č.3741 kat. územie Myslava
- Výpis z listu vlastníctva č.965 kat. územie Grunt
- Výpis z listu vlastníctva č.2909 kat. územie Grunt
- Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovanú oprávneným projektantom.
- Odborný posudok preslzenia bytov v novonavrhovanej zástavbe obytného areálu na Klimkovičovej ulici – časť Myslava vypracovaný v 10/2013 spoločnosťou PANAGRAF BD s.r.o., Čermel'ská cesta 3, 040 1 Košice overený autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Šutákom, č. osvedčenia 0930*Z*1.
- Rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2013/00078 zo dňa 14.10.2013 z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť „Obytný areál TITUS – KLIMKOVIČOVA II: etapa“ sa nebude posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení noviel.
- Súhlas vlastníka pozemku parc. č. 691/37 KN-C kat. územie Myslava s navrhovaným umiestnením stavby na uvedenom pozemku.
- Súhlas vlastníka pozemkov parc. č. 1624/3, 2767/1, 3014 KN-C kat. územie Grunt s navrhovaným umiestnením stavby na uvedených pozemkoch
- Rozhodnutie Mesta Košice č. A/2013/21303 zo dňa 8.10.2013 o pripojení účelovej komunikácie na ul. Klimkovičovu.
- Vyjadrenia správcov podzemných vedení k existencii v danom území (VVS, OZ KE, VSD, a.s. KE, SPP-distribúcia, a.s. BA, RC – Východ, KE, Slovak Telekom, a.s., BA, RC KE, TEHO, s.r.o. KE, TEKO, a.s. KE, ORANGE, a.s. Slovensko, údržbové centrum KE, ANTIK Telecom, s.r.o. KE ...).
- Stanoviska, vyjadrenia, súhlasy účastníkov konania a dotknutých orgánov k PD.
- Situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb /účinkov na okolie/.

Mesto Košice, pracovisko Košice -Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/v znení noviel oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. A/2013/21 778 - 2/II/FIL zo dňa 24.10.2013 a nariadil na deň 22.11.2013 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Vzhľadom na to, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania oznámenie o začatí územného konania bolo zverejnené aj formou verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení noviel /správny poriadok/ a bolo zverejnené na úradnej tabuli príslušného stavebného úradu v Mestskej časti Košice –Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, na úradnej tabuli Mestskej časti Košice –Myslava, Pod horou 22, na úradnej tabuli MČ Košice – Sídli. KVP, Trieda KVP 1, a na stránke Mesta Košice www.kosice.sk po dobu 15 dní.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná v 08/2013 spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice a overená autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Šutákom riešila 3 samostatne stojace bytové domy, vežové, mierne obdĺžnikového pôdorysu, s plochou prečnievajúcou strechou. Dva domy

„A,B“ sú so 6 nadzemnými podlažiami + 2 ustupujúcimi podlažiami a jeden dom so 4 nadzemnými podlažiami + 2 ustupujúcimi podlažiami a 1 podzemným podlažím. Max. výška jednotlivých domov bola navrhovaná: bytový dom „A“ +305,40m n.m., byt. dom „B“+ 304,20m n.m. a bytový dom „C“ + 298,2m n.m., pričom $\pm 0,000$ m n.m. – úroveň podlahy 1.NP bytového domu „A“ = 280,80 m n.m. Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete vyššie uvedenými prípojkami. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho podmoku. Stavba bude mať zabezpečené ústredné teplovodné vykurovanie. Zdrojom tepla budú plynové kotle umiestnené v plynovej kotolni stredného domu „B“. Navrhované umiestnenie stavby bytových domov rešpektuje ochranné pásmo cintorína v MČ Košice – Myslava. Do ochranného pásma zasahujú len parkoviska osobných áut v šírke 9,4 m.

Stavba bude napojená komunikáciou kategórie MO 6,5/30 na ul. Klimkovičovu v MČ Košice – Sídl. KVP. Parkoviská pre osobné automobily budú nadzemné umiestnené v okolí bytových domov na území MČ Košice – Myslava aj na území MČ Košice – Sídl. KVP.

Celkový navrhovaný počet bytov je 127

Celkový počet parkovacích statí 208

Stavba je členená na stavebné objekty, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V rámci územného konania navrhovateľ upresnil výškové osadenie a usporiadanie bytových domov. Oznamil, že upúšťa od realizácie podzemného parkoviska, ktoré bolo navrhované v bytovom dome „C“. Parkovanie osobných motorových vozidiel bude nadzemné na plochách v okolí bytových domov a v I. NP jednotlivých domov. Všetky 3 bytové domy budú osadené v jednej výškovej úrovni $\pm 0,000=279,30$ m n.m. Keďže sa jedna o svahovitý terén bytový dom „C“ zostane so 4 nadzemnými podlažiami a 2 ustupujúcimi podlažiami. V rámci sadových úprav bude zeleň vysadená severozápadným smerom na pozemkoch navrhovateľa v počte 1 strom za 4 parkovacie miesta. SPP – distribúcia, .s. Bratislava v rámci ďalšej projektovej prípravy stavby a určení technických podmienok určila nový bod napojenia distribučnej siete. Z tohto dôvodu bude distribučný plynovod napojený na pozemku parc. č. 3014 KN-C kat. územie Grunt.

Uvedené zmeny v umiestnení stavby boli v rámci územného konania prerokované s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a voči ich schváleniu neboli vznesené námietky ani pripomienky.

Stavba bude po upresnení výškového usporiadania, upustení od podzemného parkoviska v bytovom dome „C“ a upresnení bodov napojenia na technickú infraštruktúru umiestnená podľa situačného výkresu 01a, vypracovaného a overeného autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Šutákom č. osvedčenia 0930*Z*1 tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pripojenie účelovej komunikácie navrhovanej na pozemkoch parc. č. 1624/3, 2767/1 KN-C kat. územie Grunt na ul. Klimkovičovu bolo povolené rozhodnutím cestného správneho orgánu t.j. Mesta Košice č. A/2013/21303 zo dňa 8.10.2013, ktorým boli spoločnosti TITUS KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice, IČO 36 839 213 stanovené podmienky pre uskutočnenie pripojenia, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

Projekt rieši teplovodné vykurovanie bytových domov z novej plynovej kotolne, ktorá bude umiestnená v bytovom dome „B“. V objekte budú umiestnené 2 ks kondenzačných kotlov Hoval Ultragas 300, s celkovým tepelným výkonom 600 kW (2x0,3MW). Odvod spalín bude zabezpečený komínom nad strechu bytového domu. Tento zdroj znečisťovania ovzdušia je kategorizovaný podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. zákona o ovzduší nasledovne:

1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín

a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom > 0,3MW a <50MW . Súhlas pre umiestnenie stavby podľa § 17 ods. 1 písm. „a“ zákona NRSR č. 137/2010 z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov vydal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 041 26 Košice záväzným stanoviskom č. OU-KE-OSZP3-2013/00147-2. Pre prípravu ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stanovil orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podmienky, ktoré boli navrhovateľovi uložené k plneniu v podmienkach územného rozhodnutia.

Letecký úrad SR , ako príslušný orgán štátnej správy v civilnom letectve vydal pre predmetnú stavbu záväzné stanovisko č. 011427/2013/ROP-004-P/15896 zo dňa 26.09.2013 s podmienkami, ktoré boli navrhovateľovi uložené k plneniu vo výrokovej časti rozhodnutia.

V prípade nutnosti použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň určenej výšky (30,0m od úrovne pôvodného terénu), je stavebník povinný minimálne 60dní pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný úrad požiadať letecký úrad o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska Košice a ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia – okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky, za predpokladu súhlasu prevádzkovateľa letiska – Letisko Košice.

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavebník predloží Leteckému úradu SR k odsúhlaseniu. V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov je nutné akciu opätovne prerokovať.

Stavba je na území MČ Košice – Myslava navrhovaná na pozemkoch evidovaných v kat. nehnuteľnosti , ako záhrady a orná pôda. Umiestnením a uskutočnením stavby na uvedených pozemkoch dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Súhlas k záberu PPF vydal orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy pri schvaľovaní územného plánu zóny Košice – Myslava. K stavebnému konaniu stavebník požiada Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Popradská 78 o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov prípadne o vydanie stanoviska v zmysle § 17 ods. 3 cit. zákona.

Stavebný úrad posúdil návrh aj podľa § 38 stavebného zákona, pričom zistil, že navrhovateľ nemá vo vlastníctve pozemky pre umiestnenie navrhovanej stavby v celom rozsahu. Vlastníci pozemkov parc. č. 691/37 kat. územie Myslava p. Ján Andráš a pozemkov parc. č. 1624/3, 2767/1, 3014 kat. územie Grunt Mesto Košice vyjadrili súhlas s navrhovaným umiestnením stavby na uvedených pozemkoch , ku ktorým nemá navrhovateľ vlastnícke ani iné právo.

Navrhovateľ preukáže k stavebnému konaniu vlastnícke, alebo iné právo v zmysle § 139, ods. 1, písm. „a“ stavebného zákona oprávňujúce ho uskutočniť navrhovanú stavbu na pozemkoch, ku ktorým nemá vlastnícke ani iné právo.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie hygienické požiadavky, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky napojenia stavby na jednotlivé druhy médií, podmienky ochrany prírody a ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Návrh na vydanie územného rozhodnutia bol posúdený aj z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb stanovených § 47 stavebného zákona a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu stanovených vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Stavba je navrhovaná v území, ktoré má v zmysle platného územného plánu HSA Košice určené funkčné využitie, ako plochy viacpodlažnej obytnej zástavby. Podrobnejšie je predmetné územie riešené územným plánom zóny Košice – Myslava, kde ako lokalita 9.1.17 Bytové domy Titus má stanovené funkčné využitie – bývanie v bytových domoch. Navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom a spĺňa regulatívy určené územným plánom.

Vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie, život a zdravie osôb, požiarnu ochranu, dopravu a bezpečnosť práce bol posudzovaný dotknutými orgánmi štátnej správy chrániacimi verejný záujem podľa osobitných predpisov /§ 126 stavebného zákona/, ktorých stanoviská neboli záporné ani protichodné.

Pre vydanie stavebného povolenia pre časť stavby, ktorá rieši spevnené plochy a komunikácie je príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie, ktorým je Mesto Košice, oddelenie ŽP a špec. stavebného úradu, Trieda SNP 48/A, Košice.

Pre vydanie stavebného povolenia pre objekty, ktoré sú v zmysle zákona o vodách vodnou stavbou je príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Komenského 52 Košice.

Účastníci konania boli oboznámení s navrhovaným umiestnením stavby, jej účelom a rozsahom a k vydaniu územného rozhodnutia nevzniesli námietky.

Podmienky a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli v rámci ústneho konania prejednané a boli uložené navrhovateľovi k plneniu v podmienkach územného rozhodnutia.

Podmienky MČ Košice – Sídl. KVP uvedené v stanovisku č. 2013/02028 zo dňa 20.11.2013 boli v rámci územného konania prerokované a primerane zohľadnené v projektovej dokumentácii. Podmienky uvedené v bode 2, 4 a 5 citovaného stanoviska neboli akceptované, keďže v zmysle stavebného zákona sa nejedná o záväzné stanovisko aj keď sa v ňom uvádza, že podmienky sú záväzné.

MČ Košice – Sídl. KVP nie je v územnom konaní dotknutým orgánom v zmysle § 140a stavebného zákona.

Vyššie citované stanovisko zo dňa 20.11.2013 nie je záväzným stanoviskom podľa § 140b stavebného zákona, ktoré vydáva dotknutý orgán a uvádza v ňom osobitný predpis na základe, ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť.

Podmienka č. 3 uvedená v stanovisku č. 1754/2013 zo dňa 12.08.2013 spoločnosti ELTODO OSVETLENIE s.r.o., Rampová 5, 040 01 Košice dotýkajúca sa budúceho prevádzkovania verejného osvetlenia a jeho prevedenia do vlastníctva Mesta Košice nebola v rámci územného konania akceptovaná. Táto požiadavka je nad rámec územného konania a nesúvisí s umiestnením stavby. Môže byť riešená samostatným rokovaním v čase realizácie stavby.

Stavebný úrad v konaní preskúmal návrh na vydanie územného rozhodnutia podľa ust. § 37 stavebného zákona a zistil, že navrhovaným umiestnením stavby nebude ohrozené životné prostredie nad prípustnú mieru ani život a zdravie osôb.

Umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, hygienickým, protipožiarnym požiadavkám a podmienkam dopravným, ochrany prírody, bezpečnosti práce a technických zariadení.

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


v súlade s ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu.

Na základe vyššie uvedeného návrhu vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Podľa §§ 53, 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad Mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné príslušným súdom.




Ing. Jarmila Virbová
vedúci referátu stavebného úradu

Podľa zákona č.145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, položka sadzobníka správnych poplatkov 59 písm. "a" bod 2. zaplatil navrhovateľ správny poplatok 1 100 Eur.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel /stavebný zákon/ je zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu Mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, na úradnej tabuli Mestskej časti Košice – Myslava, Pod horou 22, Košice, na úradnej tabuli Mestskej časti Košice – Sídl. KVP, Trieda KVP 1, Košice a na internetovej stránke Mesta Košice www.kosice.sk.

Doručí sa:

1. TITUS – KLIMKOVIČOVÁ II.ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
3. ostatní účastníci konania – vlastníci pozemkov na ktorých je navrhovaná predmetná stavba a vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, ktorých vlastnícke, alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Sídl. KVP, Ing. Iveta Kijovská, starostka, Trieda KVP 1, Košice
2. Mestská časť Košice – Myslava, JUDr. Ján Gabštúr, starosta, Pod horou 22, Košice
3. Mesto Košice, oddelenie VISÚ, referát ÚHA, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
4. Mesto Košice, oddel. VISÚ, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Mesto Košice, oddelenie ŽP a špec. stav. úradu, referát špec. stavebného úradu pre miest. a úč. kom., Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
6. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Závod Košice, Komenského 50, 8 Košice
8. SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, Regionálny rozvoj – Východ, Moldavská 12, Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, 040 11 Košice
10. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
12. Dopravný podnik mesta Košice, a.s. Bardejovská 6, 043 29 Košice
13. Krajské riaditeľstvo PZ, KDI, ul. Kuzmanyho 8, 041 02 Košice
14. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
17. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠSOO, Komenského 52, 041 26 Košice
18. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
19. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, EIA, Komenského 52, 041 26 Košice
20. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Popradská 78, 040 11 Košice
21. Slovak Telecom, a. s., Bratislava, RCSI, Poštová 18, 042 10 Košice
22. Letecký úrad SR, sekcia navigačných služieb a letísk, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
23. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, detaš.prac.Východ, Komenského 39/A, 040 01 Košice
24. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
25. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
26. ELTODO OSVETLENIE, s.r.o., Rampová 5, 040 01 Košice