



MESTO KOŠICE

Naše číslo: MK/A/2017/07382-11

V Košiciach, 01.03.2017

Vybavuje: Ing. Makšimová

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE ZMENA PODMIENOK STAVEBNÉHO POVOLENIA

Mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a) bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 cestného zákona, konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, ktorým podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona

#### p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred dokončením „**OBYTNÝ AREÁL TITUS KLIMKOVIČOVA II. ETAPA**“ a to v rozsahu časti stavebného objektu **SO 04 Komunikácie a spevnené plochy**, ktorý sa nachádza na pozemkoch registra „C“ KN s parcelnými číslami 691/119, 691/123-137 v kat. území Grunt a na pozemkoch registra „C“ KN s parcelnými číslami 690/4, 690/5, 690/6, 690/15-18, 690/30, 690/31-38, 690/39, 691/4, 691/20, 691/21, 691/22, 691/23, 691/36, 691/37, 691/78-84, 691/86-95, 691/96-107, 691/109 a 691/110 v kat. území Myslava,

stavebníkovi: **TITUS – KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o.**

**Popradská 64/F**

**040 11 Košice**

**IČO: 36 839 213**

Pri podaní žiadosti o zmenu stavby bol vybraný správny poplatok vo výške 250,00 eur podľa položky 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (príjmový pokladničný doklad číslo 4116170092 zo dňa 17.01.2017).

Zmena stavby pred jej dokončením je v podmienkach č.:

1. Zmena stavby pred jej dokončením sa bude uskutočňovať podľa dokumentácie overenej tunajším špeciálnym stavebným úradom v tomto konaní (vypracoval Ing. Pavel Titl, registračné číslo 1736\*A\*2-1, Ing. Ján Šuták, registračné číslo 0930\*Z\*1 ). Prípadne

zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu. Overená dokumentácia zmeny stavby pred jej dokončením tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

5. Stavba bude dokončená najneskôr do konca februára 2018.
21. Rešpektovať stanovisko MMK, Odd. výstavby, investícií, stavebného úradu a ŽP, referátu ÚHA mesta Košice č. MK/C/2017/00061 zo dňa 16.01.2017.

Toto rozhodnutie je nedeliteľnou súčasťou stavebného povolenia, ktoré vydalo mesto Košice – špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie pod číslom A/2014/11855-9 zo dňa 21.05.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.06.2014, ktorého ostatné podmienky ostávajú nezmenené a v platnosti.

## O D Ŏ V O D N E N I E

Stavebník **TITUS-KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice, IČO: 36 839 213**, podal dňa 11.01.2017 listom značky (bez značky) zo dňa 11.01.2017 na tunajší úrad mesto Košice – špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice žiadosť o zmenu časti stavby „**OBYTNÝ AREÁL TITUS KLIMKOVIČOVA II. ETAPA**“ pred jej dokončením, v skladbe stavebného objektu **SO 04 Komunikácie a spevnené plochy**. Zmena stavby pred jej dokončením sa dotkne pozemkov registra „C“ KN s parcelnými číslami 691/119, 691/123-137 v katastrálnom území Grunt a pozemkov registra „C“ KN s parcelnými číslami 690/4-6, 690/15-18, 690/30, 690/31-38, 690/39, 691/4, 691/20-23, 691/36, 691/37, 691/78-84, 691/86-95, 691/96-107, 691/109 a 691/110 v kat. území Myslava. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene časti stavby pred jej dokončením.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby bolo vydané mestom Košice pracoviskom Košice – Západ pod č. A/2013/21778-4/II/FIL zo dňa 26.11.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2013.

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie tunajším úradom – mestom Košice – špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie pod číslom A/2014/11855-9 zo dňa 21.05.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.06.2014. Rozhodnutím č. A/2016/19061-5 zo dňa 06.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2016 bolo povolené užívanie časti stavby.

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením je zmena podmienky č. 1 stavebného povolenia a bola vyvolaná zmenou stavby bytových domov – zmena veľkosti a počtu bytov, odsunutím parkovacích miest, ktoré boli pôvodne navrhované do tesnej blízkosti k bytovým domom na Klimkovičovej ulici 33 a 35 na základe Dohody o urovnaní medzi stavebníkom a vlastníkami bytov a upustením od realizácie mohutného oporného múru pri bytovom dome C. Zmena stavby rieši zmenu usporiadania parkovacích miest časti stavby, presunuli sa do časti areálu stavby pri cintoríne do južnej časti a zmenu súvisiacich častí komunikácie k parkoviskám. Navrhuje sa terénna rampa a schodisko pre peších. Ostatná časť stavby ostáva touto zmenou nedotknutá.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, ako vecne a miestne príslušný všeobecný stavebný úrad súhlasilo podľa ust. § 120 ods. 2 stavebného zákona s vydaním povolenia pre zmenu stavby špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie a overilo, že predložený projekt pre zmenu časti stavby pred jej dokončením je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím č. A/2013/21778-4/II/FIL zo dňa 26.11.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2013 (súhlasné záväzné stanovisko č. A/2016/24 363-2/II/FIL zo dňa 29.12.2016).

Na základe podanej žiadosti, jej preskúmania a posúdenia projektovej dokumentácie zmeny stavby pred jej dokončením tunajší úrad konajúc podľa § 68 stavebného zákona oznámil podľa § 61 stavebného zákona dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením listom č. A/2017/07382-3 zo dňa 20.01.2017 a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej zmeny stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Začatie konania o zmene stavby bolo oznámené formou verejnej vyhlášky a bolo vyvesené po dobu 15 dní a to od 30.01.2017 do 13.02.2017 na úradných tabuliach mesta Košice, mestskej časti Košice – Sídliisko KVP a mestskej časti Košice – Myslava. Zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

Účastníci konania mohli svoje námietky k povolovanej zmene stavby uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania. V rovnakej lehote, resp. na ich žiadosť predĺženej lehote, mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány.

V určenej lehote účastníci konania nepodali žiadne námietky ku povolovanej zmene stavby. K oznámeniu A/2017/07382-3 zo dňa 20.01.2017 o začatí konania o zmene časti stavby mestská časť Košice – Sídliisko KVP podala stanovisko ako dotknutý orgán, ktoré označila ako námietku k začatiu konania. Tunajší úrad vyhodnocuje tzv. námietku k začatiu konania ako stanovisko dotknutého orgánu. Námietky môže podávať len účastník konania.

Podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona na území hlavného mesta SR Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestskej časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto SR Bratislava alebo Štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto SR Bratislava alebo mesto Košice.

V tomto prípade kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice a preto mestská časť Košice – Sídliisko KVP má v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu a nie postavenie účastníka konania.

Podľa § 140a ods. 4 stavebného zákona obec – v tomto prípade mestská časť – ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoj pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Tunajší úrad tzv. námietku k začatiu konania od mestskej časti Košice – Sídliisko KVP považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu. V tomto stanovisku mestská časť nenamieta rozpor povoľovanej zmeny stavby s územnoplánovacou dokumentáciou, s jej zásadami a regulatívami jej záväznej časti. Taktiež v stanovisku chýbajú základné náležitosti ustanovené v § 140b ods. 2 stavebného zákona, čiže bol povinný vo svojom záväznom stanovisku uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť. V danom stanovisku mestskej časti nie je ani uvedené na základe akého osobitného predpisu uplatňuje svoje požiadavky.

K obsahu stanoviska tunajší úrad uvádza nasledovné:

Mestská časť uvádza, že nesúhlasí so zmenou časti stavby pred jej dokončením, ktorá sa týka posunutia parkovacích miest do časti areálu pri cintoríne. Projektová dokumentácia síce mení polohu parkovacích miest, ale len v rámci obytného areálu na pozemkoch stavebníka pri bytových domoch B a C. Bytový dom A aj s časťou komunikácie a príslušnými parkovacími miestami boli už skolaudované a je na nich vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Mestská časť ďalej žiada zriadiť parkovacie miesta, ktoré boli zabraté výstavbou príjazdovej komunikácie a chodníka, respektíve, aby parkovacie miesta pred prvým obytným domom zostali prístupné verejnosti.

Táto požiadavka mala byť uplatňovaná a riešená v územnom konaní, kde sa umiestňovala stavba s jej inžinierskymi sieťami a príslušnými parkovacími miestami potrebnými pre jej účely. V tomto konaní riešime zmeny, ktoré spočívajú v zmene situovania už povolených parkovacích miest. Zmena časti stavby sa týka len obytného areálu TITUS – KLIMKOVIČOVA II. ETAPA, nedochádza k zabratiu iných verejných parkovacích miest v rámci sídliska KVP. Stavebník zabezpečil dostatočný počet parkovacích miest ku bytovým domom a akým spôsobom zabezpečí užívanie parkovacích miest je na uvážení stavebníka, nakoľko sú v jeho vlastníctve, resp. niektoré vo vlastníctve vlastníkov bytov a nie vo vlastníctve mesta alebo v správe mestskej časti.

Oprávnené pripomienky a podmienky zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a vlastníkov resp. správcov sietí k povoľovanej stavbe stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením..

Navrhovaná stavba bola predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie príslušného orgánu posudzovania vplyvov, ako príslušného orgánu na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OU-KE-OSZP3-2013/00078 zo dňa 14.10.2013, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovať. Dané rozhodnutie je zverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-areal-titus-klimkovicova-ii-etapa-kosice>

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov vydal k tomuto konaniu o zmene časti stavby pred jej dokončením záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2017/009062-2 zo dňa 30.01.2017, ktorým potvrdil súlad predloženej projektovej dokumentácie povoľovanej zmeny časti stavby so zákonom o posudzovaní vplyvov a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Košice pod č. OU-KE-OSZP3-2013/00078 zo dňa 14.10.2013.

Povoľovaná zmena časti stavby sa bude nachádzať na pozemkoch registra „C“ KN s parcelnými číslami 691/123-137 v kat. území Grunt a na pozemkoch registra „C“ KN s parcelnými číslami 690/4, 690/5, 690/6, 690/15-18, 690/30, 690/31-38, 690/39, 691/4, 691/20, 691/21, 691/22, 691/23, 691/36, 691/37, 691/78-84, 691/86-95, 691/96-107, 691/109 a 691/110 v kat. území Myslava. Pozemky sú podľa výpisov z listov vlastníctva, ktoré vydal Okresný úrad Košice, katastrálny odbor vo vlastníctve stavebníka. K pozemku s parcelným číslom 691/119 v kat. území Grunt, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti TITUS-REALITY, s.r.o, stavebník preukázal iné právo podľa stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu Nájomnou zmluvou zo dňa 02.01.2017.

Stavebník primerane povahe zmeny stavby doložil všetky doklady k žiadosti o zmenu časti stavby pred jej dokončením a projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov a splnil podmienky, za ktorých môže byť na stavbu vydané rozhodnutie, ktorým sa zmena stavby pred jej dokončením povolí.

Špeciálny stavebný úrad preskúmal podľa § 68 v spojení s § 62 stavebného zákona v konaní žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením a pretože dokumentácia zmeny stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Týmto rozhodnutím nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov, ani k neprimeranému obmedzeniu či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradných tabuliach mesta Košice, mestskej časti Košice – Myslava a mestskej časti Košice – Sídliisko KVP. Zároveň bude zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

Súčasne podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona bude toto rozhodnutie zverejnené na úradnej tabuli mesta Košice a zverejnené na webovom sídle mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

## POUČENIE

Podľa § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Podľa § 140c ods. 8 a ods. 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov (§ 29 a § 37 zákona o posudzovaní vplyvov), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o posudzovaní vplyvov (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov). Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia a možno ho podať na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice.

Príloha

overená PD po nadobudnutí právoplatnosti pre stavebníka, MČ Košice – Sídliisko KVP  
a MČ Košice - Myslava



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Makšimová'.

**Ing. Marta Makšimová**  
vedúci referátu špeciálneho stavebného úradu  
pre miestne a účelové komunikácie

Rozhodnutie sa doručí

- účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. TITUS-KLIMKOVIČOVÁ II ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice
2. TITUS-REALITY, s.r.o., Popradská 64/F, 040 01 Košice
3. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k vyššie uvedeným pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
4. Ing. Pavel Titl, PT – INŽINIERING KOŠICE, Tr. KVP 1C, 040 23 Košice – *projektant*
5. PANAGRAF B.D. s.r.o., Ing. Ján Šuták, ateliér Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice - *HIP*

Na vedomie (až po právoplatnosti rozhodnutia)

- dotknuté orgány:

6. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. VISÚaŽP, Referát stavebného úradu – pracovisko Košice - Západ) - *všeobecný stavebný úrad*
7. Mestská časť Košice – Myslava, Ing. Iveta Šimková, starostka, Pod horou 22, Košice
8. Mestská časť Košice Sídl. KVP, Ing. Alfonz Halenár, starosta, Trieda KVP 1, Košice
9. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy) – *cestný správny orgán*
10. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. VISÚaŽP, Ref. ÚHA)
11. KR PZ v Košiciach – KDI, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
12. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 040 01 Košice
13. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
14. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, ŠVS, ŠSOPaK, úsek EIA, Komenského 52, 041 26 Košice
15. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
17. VVS, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
18. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. ELTODO OSVETLENIE, s.r.o., Rampová 5, 040 01 Košice
22. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., prevádzka VS, Alvinczyho 14, 040 01 Košice
23. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice

Na vedomie

24. TITUS-KLIMKOVIČOVÁ II ETAPA, s.r.o., Popradská 64/F, 040 11 Košice
25. TITUS-REALITY, s.r.o., Popradská 64/F, 040 01 Košice
26. Ing. Pavel Titl, PT – INŽINIERING KOŠICE, Tr. KVP 1C, 040 23 Košice – *projektant*
27. PANAGRAF B.D. s.r.o., Ing. Ján Šuták, ateliér Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice - *HIP*

Vyvesené od *08.03.2014* do *22.03.2014*

Zvesené dňa *23.03.2014*

Deň zverejnenia rozhodnutia *03.03.2014*