

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - ZÁPAD

oddelenie územného rozhodovania a stavebného poriadku

Trieda SNP č.39 , 040 11 KOŠICE

č.ÚRaSP 2005/00968-9/VIR

Košice 4.3.2005

Právoplatnosť:

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa: 15.5.2005 - stalo sa vykonateľným

V Košiciach dňa: 24.5.2005 podpis: (1)

ROZHODNUTIE

Mestská časť Košice-Západ, oddelenie územného rozhodovania a stavebného poriadku ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ust. § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zákona č.103/1990 Zb. , zákona č.262/1992 Zb. , zákona NR SR č.136/1995 Z.z. , zákona NR SR č.199/1995 Z.z. , nálezu ÚS SR č.286/1996 Z.z., zákona NR SR č.229/1997 Z.z. , zákona NR SR č.175/1999 Z.z. , zákona NR SR č.237/2000 Z.z., zákona NR SR č.416/2001 Z.z. , zákona NR SR č.553/2001 Z.z. , nálezu ÚS SR č.217/2002 Z.z. , zákona NR SR č.103/2003 Z.z., zákona NR SR č.417/2003 Z.z. a zákona NR SR č.608/2003 Z.z. , v spojení s ust. § 2 a § 4 ods.5 zákona NR SR č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a podľa ust. § 49 ods.1 písm. "b" Štatútu mesta Košice,

po preskúmaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia podaného dňa 5.11.2004 spoločnosťou ENTO, s.r.o., Košice, ul. Budapeštianska č.7, Košice (prevádzka - ul. Jesenského č.6, Košice) a výsledkov ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním vedeného v súlade s ust. §§ 35 - 38 stavebného zákona uskutočneného dňa 28.5.2004, po vyhodnotení stanovísk a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy

v y d á v a

podľa ust. § 39 a 39a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení

stavby : „ Polyfunkčný súbor Povrazv v Košiciach “ s touto objektovou skladbou :

SO 10 - Obytné domy

SO 10.1 – SO 10.11 Obytné domy

SO 11 - Obytné domy

SO 11.1 – SO 11.4 Obytné domy

SO 12 - Obytné domy

SO 12.1 – SO 12.9 Obytné domy

SO 13 - Vonkajšie športoviská

SO 14 - Polyfunkčné domy

SO 14.1 Hotel

SO 14.2 Ubytovňa

- SO 14.3 Domov dôchodcov
- SO 15 – Polyfunkčné domy
 - SO 15.1 Hotel
 - SO 15.2 Ubytovňa – internát
 - SO 15.3 Zdravotnícke centrum
- SO 20 – Dopravné napojenie a mimoareálový parking
- SO 21 – Vnútroareálové komunikácie a parkovacie plochy
- SO 22 – Komunikácie a spevnené plochy pre peších
- SO 23 – Terénne a sadové úpravy
- SO 30 – Prípojka vody
- SO 31 – Areálový rozvod vody
- SO 32 – Prípojka kanalizácie
- SO 33 – Areálový rozvod kanalizácie
- SO 34 – ORL – Podzemný parking
- SO 40 – Prípojka plynu
- SO 41 – Areálový rozvod plynu
- SO 50 – Horúcovodná prípojka
- SO 51 – Areálový teplovodný rozvod
- SO 60 – VN prípojka
- SO 61 – Areálové rozvody NN
- SO 62 – Verejné osvetlenie
- SO 64 – Trafostanica
- SO 66 – Trafostanica
- SO 67 – Preložka trakčných stĺpov

na pozemkoch parc. č. 1624/2 , 3756, 2822, 1624/1 , 2756, 2760, 2780, 3755/2, 2761 a 2755, kat. územie Grunt na ul. Lechkého v MČ Košice – Sídli. KVP tak, ako je to zakreslené v situácii stavby spracovanej na podklade kópie z katastrálnej mapy , ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia ,

navrhovateľovi : **ENTO , s.r.o. , Košice , ul. Budapeštianska č.7 , Košice (prevádzka – ul. Jesenského č.6 , Košice (IČO 31 656 552).**

Návrh rieši umiestnenie polyfunkčného súboru so skladbou obytných domov, hotelových komplexov, ubytovní, zdravotného centra a domova dôchodcov v severnej časti sídliska KVP v blízkosti hlavného komunikačného systému Triedy KVP. Pozemok parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt určený pre umiestnenie stavby je situovaný medzi objektom kláštora Karmelitánok zo západnej strany a školským areálom ZŠ na severovýchode, od ktorého ho oddeľuje pozemok vyhradený pre výstavbu predajne LIDL. Z južnej strany tvoria hranicu obytného súboru komunikácia na Lechkého ulici. V rámci výstavby obytných domov bude zrealizovaných 216 bytových jednotiek, z toho : 40 x 1-izbový byt,

118 x 2-izbový byt,

58 x 4-izbový mezonetový byt.

Súčasťou umiestnenia stavby je aj umiestnenie infraštruktúry – prípojok a areálových rozvodov vody, kanalizácie, VN a NN rozvodov, plynu, teplovodných rozvodov, dopravného napojenia, účelových komunikácií, podzemných parkovísk, parkovacích plôch, komunikácií a spevnených plôch pre peších.

Nevyhnutnou súčasťou stavby v zmysle predloženého návrhu a spracovanej dokumentácie pre územné konanie je aj umiestnenie oplatenia areálu kláštora do výšky 6,0 m zo západnej strany v úseku od začiatku budovy kláštora po koniec parku kláštora.

Majetkovoprávne vzťahy :

Pozemky parc. č. 1624/2 , 3756, kat. územie Grunt sú podľa predloženého výpisu z listu vlastníctva č. 791 vyhotoveného dňa 3.11.2004 Katastrálnym úradu v Košiciach vo vlastníctve – Slovenského investičného holdingu, a.s., Osadná č.11, Bratislava (IČO 00011088) – vlastníkom pozemkov dal 2.12.2004 písomný súhlas s umiestnením stavby na predmetných pozemkoch .

Pozemky parc. č. 2822, 1624/1 , 2756, 2760, 2780, 3755/2, 2761 a 2755, kat. územie Grunt sú podľa predloženého výpisu z listu vlastníctva č. 965 vyhotoveného dňa 4.11.2004, 24.11.2004 a 22.12.2004 Katastrálnym úradu v Košiciach vo vlastníctve – Mesta Košice - vlastníkom pozemkov dal 31.12.2004 písomný súhlas s umiestnením stavby na predmetných pozemkoch .

Vlastníci pozemkov dotknutých umiestnením stavby dali písomný súhlas pre umiestnenie predmetnej stavby (pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby).

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa v súlade s ust. § 39 stavebného zákona a ust. § 4 ods.1 písm. „d,e“ vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba : „ **Obytný súbor Povrazy v Košiciach** “ bude umiestnená v katastrálnom území Grunt , v mestskej časti Košice – Sídľ. KVP.
2. Výška najvyššieho bodu stavieb v rámci predmetnej stavby : „ Obytný súbor Povrazy v Košiciach “ (bleskozvodov , reklám , zariadení staveniska , žeriavov , a i.) nesmie presiahnuť výšku 345 m n.m.B.p.v. stanovenú Leteckým úradom SR .
3. Stavebný objekt SO 10 Obytné domy, bude umiestnený na pozemku parc. č. 1624/2 , kat. územie Grunt .
4. Pre umiestnenie stavebného objektu SO 10 – Obytné domy sa stanovujú tieto podmienky:
 - západná strana navrhovaného objektu bude umiestnená min. 23,3 m od jestvujúceho objektu budovy kláštora (umiestnenej na pozemku parc. č. 1624/229 , kat. územie Grunt),
 - obytné domy riešené ako SO 10.1 až SO 10.3 budú s max. počtom 4 nadzemných podlaží s ukončením plochou strechou nad 4. NP,
 - jednotlivé domy riešené ako SO 10.4 až SO 10.11 budú s max. počtom 3 nadzemných podlaží s ukončením pultovou strechou nad 3. NP (nad 2. NP bude riešené ako obytné podkrovia),
 - na pultovej streche obytných domov SO 10.4 až SO 10.11 nebudú riešené okná s vikiermi,
 - výškové umiestnenie jednotlivých bytových domov bude vo vzťahu ku kóte + 0,000 (úroveň podlahy 1.NP) nasledujúce :
 - SO 10.1 až SO 10.3 – 326,300 m n.m.**
 - SO 10.4 až SO 10.7 – 327,500 m n.m.**
 - SO 10.8 až SO 10.11 – 329,280 m n.m.**
5. Stavebný objekt SO 11 Obytné domy, bude umiestnený na pozemku parc. č. 1624/2 .

kat. územie Grunt .

6. Pre umiestnenie stavebného objektu SO 11 – Obytné domy sa stanovujú tieto podmienky:

- západné fasády navrhovaných štyroch bytových domov (SO 11.1 až SO 11.4) budú vo vzdialenosti 23,0 m od navrhovaných bytových domov SO 10.1 až 10.11,
- jednotlivé obytné domy budú riešené s max. 5 nadzemnými podlažiami ako dvojdomy so spoločným schodišťom ,
- nad posledným nadzemným podlažím bude navrhnutá pultová strecha,
- výškové umiestnenie jednotlivých bytových domov bude vo vzťahu ku kóte + 0,000 (úroveň podlahy 1.NP) nasledujúce :

SO 11.1 – 325,000 m n.m.

SO 11.2 – 325,500 m n.m.

SO 11.3 – 326,000 m n.m.

SO 11.4 – 327,000 m n.m.

7. V rámci stavebného objektu SO 11 Obytné domy budú realizované podzemné parkovacie stánia na pozemku parc. č. 1624/2 , kat. územie Grunt . Podzemné parkovanie bude riešené v 5 objektoch po 16 stojísk.

Celkový počet stojísk bude 80.

8. Prijazd automobilov do podzemného parkovania bude z účelovej komunikácie, navrhutej medzi zástavbou bytových domov označenou ako SO 11 a SO 12.

9. Stavebný objekt SO 12 Obytné domy, bude umiestnený na pozemku parc. č. 1624/2 , kat. územie Grunt .

10. Pre umiestnenie stavebného objektu SO 12 – Obytné domy sa stanovujú tieto podmienky:

- západné fasády navrhovaných bytových domov (SO 12.1 až SO 12.11) budú vo vzdialenosti 25,5 m od navrhovaných štyroch bytových domov SO 11.1 až 11.4,
- jednotlivé domy riešené ako SO 12.1 až SO 12.11 budú s max. počtom 6 nadzemných podlaží s ukončením plochou strechou nad posledným nadzemným podlažím,
- výškové umiestnenie jednotlivých bytových domov bude vo vzťahu ku kóte + 0,000 (úroveň podlahy 1.NP) nasledujúce :

SO 12.1 – 321,430 m n.m.

SO 12.2 – 321,460 m n.m.

SO 12.3 – 321,490 m n.m.

SO 12.4 – 321,520 m n.m.

SO 12.5 – 321,550 m n.m.

SO 12.6 – 322,060 m n.m.

SO 12.7 – 322,660 m n.m.

SO 12.8 – 323,260 m n.m.

SO 12.9 – 323,860 m n.m.

SO 12.10 – 326,460 m n.m.

SO 12.11 – 326,500 m n.m.

11. V rámci projektu pre stavebné povolenie rešpektovať ust. § 6 ods.6 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 (vzdialenosť priečelí budov , v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3,0 m od okraja pozemnej komunikácie).

12. Súčasťou stavby bude aj realizácia - umiestnenie oplotenia areálu kláštora do výšky 6,0 m zo západnej strany v úseku od začiatku budovy kláštora po koniec parku kláštora. Plot

- bude navrhnutý a zrealizovaný z pletiva, s následnou výsadbou popínavej zelene.
13. V rámci časti bytových domov súboru je potrebné navrhnuť plochy pre detské ihriská (preliezky, pieskoviská, a.i.).
14. Stavebný objekt SO 13 Vonkajšie športoviská, bude umiestnený na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt.
15. Pre umiestnenie stavebného objektu SO 13 – Vonkajšie športoviská sa stanovujú tieto podmienky:
- vonkajšie športoviská budú navrhnuté a zrealizované v priestore medzi zástavbou bytových domov SO 12 a zástavbou stavebnými objektami SO 14.1 až SO 14.3,
 - športoviská budú navrhnuté v skladbe basketbalové ihrisko, tenisový kurt a polyfunkčná športová spevnená plocha,
 - pri návrhu povrchu hracej plochy športovísk (materiálového vyhotovenia) zohľadniť blízkosť bytového domu z dôvodov možnosti výskytu negatívnych účinkov hluku.
16. Stavebný objekt SO 14 – Polyfunkčné domy bude umiestnený a riešený v 3 samostatne stojacich objektoch na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt.
17. Pre umiestnenie stavebného objektu SO 14 – Polyfunkčné domy sa stanovujú tieto podmienky:
- v rámci stavebného objektu SO 14 budú navrhnuté 3 samostatne stojace objekty ktoré budú umiestnené medzi navrhovanou zástavbou stavebných objektov SO 13 a SO 15,
 - jednotlivé objekty v rámci stavebného objektu SO 14 budú s týmto funkčným využitím :
SO 14.1 – Hotel
SO 14.2 – Ubytovňa
SO 14.3 – Domov dôchodcov
- objekty budú navrhnuté s max. počtom 5 nadzemných podlaží s ukončením plochou strechou nad posledným nadzemným podlažím,
 - v rámci projektu pre stavebné povolenie riešiť pri každom objekte na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt plochy pre zásobovanie a plochy pre umiestnenie kontajnerov na komunálny odpad,
 - výškové umiestnenie jednotlivých objektov polyfunkčnej zástavby SO 14 bude vo vzťahu ku kóte + 0,000 (úroveň podlahy 1.NP) nasledujúce :
SO 14.1 až 14.3 – 322,000 m n.m.
18. Stavebný objekt SO 15 – Polyfunkčné domy bude umiestnený a riešený v 3 samostatne stojacich objektoch na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt.
19. Pre umiestnenie stavebného objektu SO 15 – Polyfunkčné domy sa stanovujú tieto podmienky:
- v rámci stavebného objektu SO 15 budú navrhnuté 3 samostatne stojace objekty, ktoré budú umiestnené v priestore medzi navrhovanou zástavbou polyfunkčných objektov SO 14 a miestnou účelovou komunikáciou k ZŠ Lechkého,
 - jednotlivé objekty v rámci stavebného objektu SO 15 budú s týmto funkčným využitím :
SO 14.1 – Hotel
SO 14.2 – Ubytovňa
SO 14.3 – Zdravotnícke centrum
- objekty budú navrhnuté s max. počtom 6 nadzemných podlaží s ukončením plochou strechou nad posledným nadzemným podlažím,
 - v rámci projektu pre stavebné povolenie riešiť pri každom objekte na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt plochy pre zásobovanie a plochy pre umiestnenie kontajnerov na komunálny odpad,

- výškové umiestnenie jednotlivých objektov polyfunkčnej zástavby SO 14 bude vo vzťahu ku kóte + 0,000 (úroveň podlahy I.NP) nasledujúce :
SO 15.1 až 15.3 – 316,500 m n.m.
- 20. Architektúru objektov občianskej vybavenosti polyfunkčnej zástavby (SO 14 a SO 15) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie diverzifikovať s prihliadnutím na ich funkciu.
- 21. V rámci stavebného objektu SO 20 – Dopravné napojenie a mimoareálový parking bude umiestnená účelová komunikácia - dopravné napojenie polyfunkčného súboru na ul. Lechkého v priestore križovatky ulíc Lechkého a Húsková. Prepojovacia komunikácia bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 2760, 2780, 1624/1 a 1624/2, kat. územie Grunt. Prístup k polyfunkčnej zástavbe bude z odbočením z existujúcej miestnej účelovej komunikácie slúžiacej v súčasnosti ako prístup pre ZŠ Lechkého.
- 22. V rámci stavebného objektu SO 20 – Dopravné napojenie a mimoareálový parking budú riešené nasledujúce úpravy :
 - v mieste pred križovatkou ulíc Lechkého a Húsková v smere k Tr. KVP, bude zúžená miestna komunikácia Lechkého ulice na dva jazdné pruhy (parc. č. 2760, kat. územie Grunt),
 - v mieste pred križovatkou ulíc Lechkého a Húsková v smere ku Klimkovičovej ulici, bude rozšírená komunikácia o odbočovací pruh do obytného súboru Povrazy na pozemok parc. č. 2756, kat. územie Grunt,
 - v mieste za križovatkou ulíc Lechkého a Húsková v smere ku Klimkovičovej ulici, bude rozšírená časť nástupného ostrovčeka MHD na pozemok parc. č. 2755, kat. územie Grunt.
- 23. V rámci stavebného objektu SO 21 – Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy budú na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt realizované účelové komunikácie pre prístup k obytným domom a polyfunkčným domom a súčasne budú navrhnuté parkovacie plochy (stania) v počte 257 miest.
- 24. Vnútroareálové komunikácie navrhnuť v projekte pre stavebné konanie s min. šírkou 6 m.
- 25. V rámci SO 21 riešiť aj komunikačné prepojenie pre automobilovú dopravu medzi navrhovanými polyfunkčnými objektami SO 14.2 a SO 15.2.
- 26. Návrh počtu parkovacích miest presne určiť podľa typu objektu a účelu jeho využitia (pre objekty určené na bývanie a nebytové stavby) v súlade s STN 73 6110.
- 27. Stavebný objekt SO 22 - Komunikácie a spevnené plochy pre peších zahŕňa umiestnenie komunikácie pre peších v rámci samotného polyfunkčného súboru a súčasne aj umiestnenie komunikácií pre peších v rámci Lechkého ulice.
- 28. Pre umiestnenie stavebného objektu SO 22 - Komunikácie a spevnené plochy pre peších sa stanovujú tieto podmienky:
 - vnútroareálové komunikácie pre peších (chodníky) budú v projekte pre stavebné konanie navrhnuté na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt,
 - vnútroareálové komunikácie budú navrhnuté popri navrhovaných účelových komunikáciách obytného súboru,
 - v rámci stavebného objektu SO 22 budú navrhnuté na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt aj prístupy pre peších a spevnené plochy k jednotlivým vchodom do bytových domov a polyfunkčným objektom,
 - na pozemku parc. č. 2761 a 2780, kat. územie Grunt bude umiestnený chodník k navrhovanému prechodu pre chodcov cez ul. Lechkého so šírkou 4,0 m,
 - na pozemku parc. č. 1624/1, kat. územie Grunt bude umiestnený chodník ako pokračovanie chodníka umiestneného popred navrhovaný obytný dom SO 10,
 - na pozemku parc. č. 1624/1, kat. územie Grunt bude umiestnený chodník v predĺžení navrhovaného prechodu pre chodcov na Lechkého ulici - od jestvujúceho chodníka na

Lechkého ulici po navrhovanú účelovú vnútroareálovú komunikáciu polyfunkčného súboru,

- vo východnej časti polyfunkčného súboru bude popri existujúcej účelovej komunikácii k ZŠ Lechkého umiestnený chodník na pozemkoch parc. č. 1624/1, 1624/2 a 3756, kat. územie Grunt.
- 29. V rámci stavebného objektu SO 23 – Terénne a sadové úpravy budú riešené úpravy na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt z dôrazom na osadenie jednotlivých objektov v rámci polyfunkčného súboru. Súčasne v rámci projektu sadových úprav navrhnuť úpravu zelene v areáli polyfunkčného súboru a taktiež úpravy plôch zasiahnutých realizáciou stavby. V projekte sadových úprav riešiť aj výsadbu vzrastlej zelene.
- 30. Prípojka vody (SO 30 – Prípojka vody) pre polyfunkčný súbor bude napojená na ul. Lechkého na jestvujúci verejný vodovod DN 600. Prípojka bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 2822, 2760, 2756, 2780, 1624/1 a 1624/2, kat. územie Grunt. V rámci tohto stavebného objektu bude vybudovaná na pozemku parc. č. 2822, kat. územie Grunt aj vod. šachta.
- 31. Areálový rozvod vody (SO 31 – Areálový rozvod vody) bude umiestnený na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt. Areálový rozvod bude navrhnutý tak, aby zahŕňal napojenie jednotlivých objektov polyfunkčného súboru samostatnou prípojkou.
- 32. SO 32 – Prípojka kanalizácie bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 1624/2, 1624/1, 2780, 2756 a 2760, kat. územie Grunt a bude napojená na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 800 umiestnenú na ul. Lechkého.
- 33. Areálový rozvod kanalizácie (SO 33 – Areálový rozvod kanalizácie) bude umiestnený na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt s cieľom odkanalizovania jednotlivých objektov polyfunkčného súboru a komunikácii navrhnutých v rámci súboru.
- 34. Odkanalizovanie striech jednotlivých objektov sa prevedie samostatnou delenou kanalizáciou do zberných nádrží a odtiaľ podmokom do podlažia. V prípade navalových dažďov bude zabezpečený odvod vody bezpečnostným prepacom zo zberných nádrží do areálovej kanalizácie.
- 35. Odkanalizovanie spevnených plôch a podzemného parkingu sa prevedie cez odľučovače ropných látok, ktoré budú umiestnené v rámci polyfunkčného súboru na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt (SO 34 – ORL-Podzemný parking).
- 36. Prípojka plynu (SO 40 – Prípojka plynu) pre polyfunkčný súbor bude napojená na ul. Lechkého na jestvujúci verejný rozvod. Prípojka bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 2756, 2780, 1624/1 a 1624/2, kat. územie Grunt.
- 37. Areálový rozvod plynu (SO 41 – Areálový rozvod plynu) bude umiestnený na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt s cieľom plynifikácie jednotlivých objektov polyfunkčného súboru.
- 38. Horúcovodná prípojka (SO 50 – Horúcovodná prípojka) bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 1624/1 a 1624/2, kat. územie Grunt a bude napojená na existujúcu vymeníkovú stanicu na ul. Lechkého.
- 39. Areálový teplovodný rozvod (SO 51 – Areálový teplovodný rozvod) bude umiestnený na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt s cieľom zabezpečiť napojenie na TÚV a ÚK jednotlivých objektov polyfunkčného súboru.
- 40. V rámci stavebného objektu SO 60 – VN prípojka bude riešené napojenie navrhovaných trafostaníc káblovým rozvodom po pozemkoch parc. č. 2756, 2780, 1624/1 a 1624/2, kat. územie Grunt.
- 41. V obytnom súbore budú umiestnené areálové rozvody NN (SO 61 – Areálové rozvody NN), ktoré budú vedené od navrhovaných trafostaníc k jednotlivým bytovým domom

- a polyfunkčným domom. Rozvody budú umiestnené na pozemkoch parc. č. 1624/1 a 1624/2, kat. územie Grunt.
42. V rámci obytného súboru bude v projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie spracovaný SO 62 – Verejné osvetlenie. Kabelový rozvod a stĺpy verejného osvetlenia budú v rámci polyfunkčného súboru umiestnené na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt.
43. V rámci polyfunkčného súboru budú umiestnené na pozemku parc. č. 1624/2, kat. územie Grunt dve trafostanice za účelom zásobovania obytného súboru elektrickou energiou.
44. Pre umiestnenie trafostaníc označených v rámci objektovej skladby SO 64 – Trafostanica a SO 66 – Trafostanica sa určujú tieto podmienky :
- trafostanica SO 64 bude umiestnená medzi objektami polyfunkčných domov SO 14.1 a SO 15.1,
 - trafostanica SO 66 bude umiestnená pri bytovom dome SO 11.4.
45. Objekty trafostaníc ako potenciálne stacionárne zdroje hluku umiestniť v rámci projektu pre stavebné povolenie tak, aby zabezpečovali pohodu bývania v danom území.
46. V rámci projektu pre stavebné povolenie riešiť prekládku trakčných stĺpov (SO 67 – Preložka trakčných stĺpov). Prekládka sa dotýka dvoch trakčných stĺpov ktoré budú preložené z dôvodu rozšírenia miestnej komunikácie Lechkého ulice. Stĺpy budú umiestnené na pozemky parc. č. 2755 a 2756, kat. územie Grunt.
47. V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie je nevyhnutné navrhnuť bezpečnostný odstup trakčných stĺpov od krajnice pozemnej komunikácie v zmysle platnej STN.
48. V rámci preložky trakčného stĺpu na pozemku parc. č. 2756 bude preložené aj verejné osvetlenie.
49. Umiestnenie inžinierskych sietí v rámci stavby (preložky, prípojky a areálové rozvody) musia rešpektovať existujúce inžinierske siete – najmenšie dovoľené vzdialenosti v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí v zmysle príslušných STN (STN 38 6413 , STN 73 6005).
50. Hlavné stavby a stavebné objekty umiestnené týmto rozhodnutím musia taktiež rešpektovať ochranné pásma existujúcich zariadení v predmetnom území stanovené zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, a i.
51. V lokalite umiestnenia polyfunkčného súboru zabezpečiť radónový prieskum a podľa jeho výsledkov navrhnuť ochranné opatrenia v zmysle príslušných predpisov v projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie. Správu o výsledkoch radónového prieskumu priložiť k žiadosti o stavebné povolenie predmetnej stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
52. Pred začatím stavebného konania pre objekty statickej dopravy , spevnených plôch a komunikácií pre peších vysporiadať vzťah stavebníka k pozemkom dotknutých umiestnením stavby s ich vlastníckmi.
53. V textovej časti projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie (v súhrnnej technickej správe) spracovať :
- zatriedenie vzniknutých odpadov podľa vyhlášky MŽP SR č.284/2001 Z.z. v znení vyhlášky MŽP SR č.409/2002 Z.z. , ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
 - spôsob nakladania s odpadmi vznikajúcimi realizovaním a prevádzkovaním predmetnej stavby podľa zákona NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súčasne je potrebné navrhnuť spôsob ich zneškodňovania.
54. Pri projektovej príprave stavby rešpektovať jestvujúce podzemné inžinierske siete

v správe :

- Tepláreň Košice , a.s. , ul. Teplárenská č.3 , Košice,
 - Slovak Telecom, a.s. , RTVS Košice , Poštová č.18 (podzemné káble miestnej telefónnej siete) ,
 - Východoslovenská vodárenská spoločnosť , a.s., OZ Košice , ul. Rastislavova č.77 ,
 - Dopravný podnik mesta Košice , a.s. , ul. Bardejovská č.6 ,
 - Východoslovenská energetika , a.s. , ul. Hollého č.3 , Košice,
 - Mesto Košice , Správa komunikácií mesta Košice , Jarmočná č.1 , Košice (verejné osvetlenie) ,
 - SPP , a.s. , Bratislava , ul. Moldavská č.12 , Košice.
55. 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).
56. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie bude vypracovaná so všetkými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
57. V projekte pre stavebné povolenie časti projekt organizácie výstavby (POV) navrhnuť postup výstavby tak , aby nebolo obmedzené užívanie verejných komunikácií ani účelovej komunikácie k ZŠ a bola zaistená bezpečnosť chodcov v dotyku so staveniskom . V rámci projektu organizácie výstavby nepočítať s použitím stavebných mechanizmov ktoré by pri výstavbe svojou najväčšou časťou pri maximálnej výške zdvihu mali prekročiť výšku 355,00 m n.m.B.p.v., t.j. cca 38,0 m nad úrovňou terénu.
58. V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné konanie riešiť bezbariérový prístup k jednotlivým objektom obytného súboru primerane k povahe objektom v zmysle 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.
59. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie stavby zohľadniť odvodnenie povrchových vôd parkoviska a prístupovej komunikácie v zmysle VZN o zmiernení negatívnych dôsledkov klimatických zmien na území MČ Košice – Sídľ. KVP.
60. Stavebník si zabezpečí v dostatočnom časovom predstihu oprávnenú osobu na vykonávanie záchranného archeologického výskumu podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
61. Do projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie zapracovať tieto pripomienky zo stanoviska OR HZZ v Košiciach č. ORHZ-857/OPP-2004 zo dňa 6.9.2004 :
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby posúdiť z hľadiska požiarnej bezpečnosti prevádzkové súbory trafostaníc a výmenníkovej stanice v súlade s ust. § 43 ods.1 písm. „b“ , ods.3 a § 46 stavebného zákona v náväznosti na ustanovenia vyhlášky MV SR č.94/2004 Z.z. a súvisiacich STN,
 - v rámci projektu časti ZTI hlavných stavebných objektov (najmä pre SO 14) správne navrhnuť hadicové zariadenia hydrantov - hadicové navijáky (pre uvedené objekty majú byť navrhnuté hadicové zariadenia – nástenné hydranty s plochými požiarnymi hadicami s $Q = 3,0 \text{ l s}^{-1}$).
62. K projektu stavby pre stavebné povolenie je potrebné spracovať aj projekt dočasného a trvalého dopravného značenia a tento následne odsúhlasiť Okresným riaditeľstvom PZ , ODI Košice II , ul. Moyzesova č.7.
63. Stavebné povolenie pre objekty komunikácií , spevnených plôch a parkoviska je príslušný

vydať špeciálny stavebný úrad – Mesto Košice, útvar správy komunikácií, Tr.SNP č.48/A, Košice.

64. Stavebné povolenie pre objekty preložky trakčných stĺpov a preložky kábla DPMK je príslušný vydať špeciálny stavebný úrad – Úrad Košického samosprávneho kraja, odbor dopravy, Námestie Maratónu mieru č.1, Košice.
65. Stavebné povolenie pre objekty vodohospodárske je príslušný vydať špeciálny stavebný úrad podľa zákona NR SR č.184/2002 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov- Obvodný úrad životného prostredia Košice-mesto, Adlerova č.29, Košice.
66. K žiadosti o stavebné povolenie stavebník predloží náležitosti stanovené ust. § 8 ods.2 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
67. K žiadosti o stavebné povolenie stavebník okrem dokladov stanovených vyhláškou MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebník doloží stanovisko Leteckého úradu SR, odboru letísk - k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Toto rozhodnutie 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

Navrhovateľ - ENTO, s.r.o., Košice, ul. Jesenského č.6, Košice podal dňa 5.11.2004 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby: „Polyfunkčný súbor Povrazy v Košiciach“ – polyfunkčného súboru ktorý má byť umiestnený na pozemkoch parc. č. 1624/2, 3756, 2822, 1624/1, 2756, 2760, 2780, 3755/2, 2761 a 2755, kat. územie Grunt na ul. Lechkého v MČ Košice – Sídľ. KVP.

Návrh rieši umiestnenie stavby v území v súlade ÚPN-HSA Košice, ktorý predmetnému územiu určuje funkciu pre polyfunkčnú zástavbu – „plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a obytné plochy viacpodlažnej zástavby“.

Súčasne je časť obytného súboru umiestnená v území chráneného ložiskového územia Košice V, bane Bankov. Na základe žiadosti navrhovateľa vydal Obvodný banský úrad Košice svojím stanoviskom (č. 21/2004 z 3.2.2004) súhlas s realizáciou stavby v súlade s rozhodnutím ObBÚ Košice č. 2208/631/91-III z 23.12.1991, ktorým je určené chránené ložiskové územie.

Po ukončení zisťovacieho konania, vedeného podľa zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov bolo Ministerstvom životného prostredia SR so sídlom Nám. L. Štúra č.1 Bratislave rozhodnutím č.2866/04-1.6/gn zo dňa 30.9.2004 určené, že predmetná činnosť (Polyfunkčný súbor Povrazy v Košiciach) sa nebude posudzovať podľa zákona NR SR č.127/1994 Z.z., v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia SR v predmetnom rozhodnutí (v jeho odôvodnení) doporučilo v povoľovacom procese zohľadniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v stanoviskách k zámeru činnosti. Podmienky týkajúce sa umiestnenia stavby v území boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia, resp. tieto podmienky už aj boli zapracované do podmienok projektu pre územné konanie. Tie podmienky ktoré sa týkajú vyslovene procesu povoľovania v stavebnom konaní, resp. v kolaudačnom konaní, tieto bude

stavebný úrad vyhodnocovať v príslušných nasledujúcich konaniach .

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia bola predložená projektová dokumentácia pre územné konanie spracovaná oprávneným projektantom, kópia z katastrálnej mapy, výpisy z listov vlastníctva, stanoviská účastníkov konania a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

Podľa predložených výpisov z listov vlastníctva stavebný úrad zistil, že navrhovateľ nie je vlastníkom pozemkov určených pre umiestnenie stavby . Vlastníci pozemkov určených pre umiestnenie stavby uvedený vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia v časti majetkovoprávne vzťahy, písomne súhlasili s umiestnením stavby na horeuvedených pozemkoch v ich vlastníctve tak, ako to stanovuje ust. § 38 stavebného zákona.

Všetky predložené stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy doložené v návrhu na vydanie územného rozhodnutia a v priebehu vedeného konania sú kladné, doporučujúce vydať na stavbu územné rozhodnutie o umiestnení stavby .

Mestská časť Košice - Západ , oddelenie územného rozhodovania stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy listom č. ŽP 2004/09006-3/VIR zo dňa 16.12.2004 a nariadil na deň 31.12.2004 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Pri ústnom jednaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania a zástupcov dotknutých orgánov štátnej správy s predloženým návrhom, dokladmi a projektovým riešením stavby. V predložených stanoviskách a vyjadreniach účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy do termínu ústneho jednania neboli vznesené voči umiestneniu stavby žiadne námietky a pripomienky.

V rámci ústneho konania vzniesli zástupcovia účastníkov konania (Rádu bosých karmelitánok , Mesta Košice a MČ Košice – Sídl. KVP) pripomienky k umiestneniu stavby, hlavne súvisiace s podlažnosťou polyfunkčného súboru v časti bytových domov, ktoré majú byť umiestnené v susedstve nehnuteľností vo vlastníctve Rádu bosých karmelitánok. Na základe toho tunajší stavebný úrad vyzval zástupcov účastníkov konania na predloženie písomných stanovísk k vedenému územnému konaniu. Súčasne zástupca navrhovateľ na ústnom konaní dňa 31.12.2004 uviedol, že bude iniciovať pracovné stretnutie medzi navrhovateľom a MČ Košice – Sídl. KVP vo veci znovuprejednania návrhu na umiestnenie stavby – hlavne čo sa týka podlažnosti bytového domu SO 10, ktorý susedí s nehnuteľnosťou Radu bosých karmelitánok.

Dňa 24.1.2005 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená upravená projektová dokumentácia stavby v časti týkajúcej sa bytového domu s označením ako SO 10. Tieto bytové domy v sekciách SO 10.1-10.3 budú riešené v dvoch typových blokoch s max. 4 nadzemnými podlažiami a plochou strechou. Bytové domy v sekciách SO 10.4 – SO 10.11 budú riešené v dvoch typových blokoch s max. 3 nadzemnými podlažiami s pultovou strechou 3 nadzemného podlažia, situovaného k objektu kláštora. Súčasne upravená projektová dokumentácia rieši aj prepojenie areálových komunikácií v časti medzi SO 14.2 a SO 15.2 a predĺženie areálovej účelovej komunikácie medzi blokmi SO 14.2 a SO 14.3.

Na základe toho tunajší stavebný úrad oznámil pokračovanie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy listom č. ŽP 2004/09006-6/VIR zo dňa 26.1.2005 a nariadil na deň 15.2.2005 ústne prejednanie návrhu.

V rámci ústneho konania boli prítomní oboznámení s horeuvedenými zmenami oproti dokumentácii pre územné konanie predloženej k ústnemu konaniu dňa 31.12.2004.

V rámci ústneho konania nevzniesol nikto z prítomných žiadne námietky a pripomienky voči vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu. Zástupkyňa Obvodného úradu životného prostredia Košice odd. ŠSOPaK požiadala navrhovateľa o predloženie upravenej

dokumentácie stavby pre vydanie nového stanoviska podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov. Taktiež v rámci ústneho konania uviedla zástupkyňa MČ Košice – Sídln. KVP že k projektu pre územné konanie sa MČ Košice – Sídln. KVP vyjadri až po zasadnutí Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Sídln. KVP, ktoré sa uskutoční dňa 22.2.2005 na ktorom bude predmetný zámer posudzovaný poslancami MČ.

V územnom konaní tunajší vecne a miestne príslušný stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanoveným § 47 stavebného zákona.

V rámci ústneho konania nevzniesli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy žiadne námietky voči umiestneniu predmetnej stavby.

Umiestnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru.

Podmienky a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy boli prejednané, skoorinované a sú zohľadnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v súlade s ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona vo výrokovej časti tohto rozhodnutia stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby.

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.

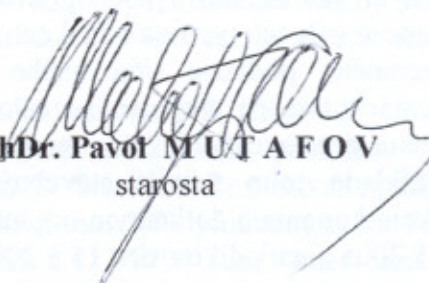
Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného návrhu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa doručenia na tunajšej Mestskej časti Košice – Západ, oddelení územného rozhodovania a stavebného poriadku, Tr. SNP č. 39. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.




PhDr. Pavol MUTAFOV
starosta

Podľa zákona č.232/1999 Z. z. o správnych poplatkoch, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, položka sadzobníka správnych poplatkov 59 písm. "b" uhradil navrhovateľ správny poplatok vo výške 500,- Sk.

O tom sa upovedomujú :

1. ENTO , s.r.o. , Košice , ul. Jesenského č.6 , Košice
2. LIDL Slovenská republika , v.o.s. , ul. Púchovska č.12, Nemšová
3. Mesto Košice , Primátor MK JUDr. Z. Trebuľa , Tr. SNP č.48/A , Košice
4. Slovenský investičný holding, a.s., ul. Osadná č.11 , 831 03 Bratislava
5. Starosta MČ Košice – Sídli. KVP , Tr. KVP č.1 , Košice
6. Rád bosých karmelitánok prebl. P. Márie, ul. Lechkého č.7, 040 23 Košice

Na vedomie :

7. Mesto Košice , útvar správy komunikácií , Tr. SNP č.48/A , Košice
8. Mesto Košice , útvar správy komunikácií , Tr. SNP č.48/A , Košice (spec. stavebný úrad)
9. Útvar hlavného architekta mesta Košice , ul. Hlavná č.68
10. Inšpektorát práce Košice , ul. Masarykova č.10 , Košice
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice , ul. Ipel'ská č.1 , Košice
12. Okresné riaditeľstvo HZZ Košice , ul. Požiarnícka č.4, Košice
13. Obvodný úrad životného prostredia Košice – mesto , odbor ŠVS a ŠSVV, Adlerova č.29, 040 23 Košice
14. Obvodný úrad životného prostredia Košice – mesto , odbor ŠSOH, Adlerova č.29 , 040 23 Košice
15. Obvodný úrad životného prostredia Košice – mesto, odbor ŠSOPK, Adlerova č.29, 040 23 Košice
16. Obvodný úrad životného prostredia Košice – mesto, odbor ŠSOO, Adlerova č.29, 040 23 Košice
17. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI Košice II, ul. Moyzesova č.7, Košice
18. Sportinvalid Košice, ul. Šoltésovej č.7, Košice
19. Krajský pamiatkový úrad Košice, ul. Hlavná č.25, Košice
20. Úrad košického samosprávneho kraja , odbor dopravy, Nám. Maratónu mieru I , Košice
21. Obvodný úrad Košice , odbor krízového riadenia , ul. Hroncová č.13 , Košice
22. Letecký úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 825 03 Bratislava
23. Obvodný banský úrad v Košiciach, ul. Timonova č.23, Košice
24. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Košice , ul. Komenského č.39, Košice
25. VSE, a.s., ul. Hollého č.3, Košice
26. VVS, a.s., OZ Košice, ul. Rastislavová č.77, Košice
27. SPP, a.s., OZ Košice, ul. Moldavská č.12, Košice
28. Tepláreň Košice, a.s., ul. Teplárenská č.3, Košice
29. Slovenské telekomunikácie, a.s., RCSI, P.O. BOX D30, Poštová č.18, Košice
30. Dopravný podnik mesta Košice, a.s., ul. Bardejovská č.6, Košice
31. UPC, a.s., ul. Alvincziho č.15, Košice
32. TEHO, s.r.o. , Košice, ul. Komenského č.7, Košice