

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE
ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ
Komenského 52, 041 26 Košice

Č. sp. OU-KE-OCDPK-2023/032964

V Košiciach 18.12.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (okresný úrad dopravy) ako príslušný správny orgán na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „tunajší úrad“, „špeciálny stavebný úrad“) podľa § 2 ods.3 zák. NR SR č.180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súčinnosti s § 3 ods.1 písm. c), § 3a ods. 3 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie II. a III. triedy, podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ktorým podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ v rozsahu stavebného objektu:

SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547,

na pozemkoch s parcelným číslom 4021/1 (parcely registra „C“) na pozemkoch s parcelnými číslami 10115/8, 10115/49 (parcely registra „E“) k.ú. Nové Ťahanovce a na pozemku s parcelným číslom 3545/1 (parcely registra „C“) a 10115/49 (parcely registra „E“) v katastrálnom území Brody,

stavebníkovi: **PRIMUM s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO :357 89 646**

ktorého v konaní na základe splnomocnenia zastupuje v zastúpení spoločnosť ENTO, s.r.o., Priemyselná 6, 040 01 Košice IČO: 31 656 552, na základe plnomocenstva zo dňa 10.01.2020.

Za vydanie stavebného povolenia bol vybraný správny poplatok podľa položky 60 písm. g) Sadzovníka tvoriaceho prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov, a zaplatený vo výške 400,0 € /slovom štyristo eur/ prevodom cez účet.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba sa bude uskutočňovať podľa dokumentácie vypracovanej spoločnosťou emmi s.r.o., Letná 45, 040 01 Košice (vypracoval hlavný inžinier projektu Ing. Kamil Vancák, za komunikácie a spevnené plochy vypracoval Ing. Pavel Titl, registračné číslo autorizačného osvedčenia: 1736*A*2-1). Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Projektant stavby podľa § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu do pätnástich dní od začatia stavebných prác.
4. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do konca: do 24 mesiacov od zahájenia výstavby.

Telefón
055/60 01 358

Fax
055/63 30 700

E-mail
dana.hornakova@minv.sk

Internet
<http://www.minv.sk/?okresny-urad-košice>

IČO
00151866

6. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť identifikačnou tabuľou s týmito údajmi:
- a) názov stavby
 - b) označenie stavebníka
 - c) kto stavbu realizuje (zhotoviteľ stavby)
 - d) kto a kedy stavbu povolil
 - e) termín začatia a ukončenia stavby
 - f) meno zodpovedného stavbyvedúceho.
7. **Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov resp. správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných slovenských technických noriem a zabezpečiť, aby uskutočňovaním stavby neboli porušené existujúce nadzemné a podzemné vedenia. Pred zásypom podzemných vedení prizve stavebník jednotlivých správcov ku kontrole nepoškodenosti vedenia.**
8. Pri uskutočňovaní stavby sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na výstavbu a uskutočňovanie stavieb podľa stavebného zákona 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, ustanovenia vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a súvisiace predpisy, príslušné slovenské technické normy a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
9. Na uskutočnenie stavby použiť stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
10. Podľa cestného zákona je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
11. Stavebník je povinný zachovávať čistotu a vykonávať likvidáciu burín v mieste staveniska.
12. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach pri uskutočňovaní stavby. Za prípadné vzniknuté škody zodpovedá stavebník, ktorý ich odstráni na vlastné náklady.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
14. Tunajší úrad, ako cestný správny orgán na cesty II. triedy, určí dočasné dopravné značenie, pred realizáciou stavby po podaní žiadosti na predmetnú komunikáciu. Na miestnych komunikáciách požiadať o dočasné dopravné značenie Mesto Košice. Stavebník zabezpečí informovanie širokej motoristickej verejnosti cestou masmédiá a oboznámi s touto zmenou všetky orgány a organizácie.
15. Stavebník pred realizáciou stavby požiada tunajší úrad o povolenie uzávierky, obchádzky alebo odklonu na komunikáciách II/547, ako aj o povolenie na miestnych komunikáciách požiadať Mesto Košice, referát dopravy.
16. Stavebník je povinný zvolávať kontrolné dni a umožniť orgánu štátneho stavebného dohľadu a prizvaným, vstupovať na stavenisko a stavbu, nazerať do dokumentácie, vytvárať podmienky pre výkon dohľadu, ako aj bezodkladne ohlásiť závady na stavbe, ktoré ohrozujú život osôb, resp. zdravie stavebnému úradu.
17. Toto rozhodnutie nezavaruje práv a zodpovedností voči prípadným nárokom tretích osôb.
18. Po ukončení stavby stavebník uvedie okolitý terén, dotknutý výstavbou, do pôvodného stavu.
19. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať podľa § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
20. **Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.** Stavebník podá do 15 dní od ukončenia stavebných prác návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného

zákona, § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

21. Zmena dopravného značenia z dôvodu uskutočňovania stavby môže byť vykonaná len po odsúhlasení Krajským dopravným inšpektorátom Krajského riaditeľstva policajného zboru SR v Košiciach. O určenie použitia trvalého dopravného značenia vopred požiadať príslušný cestný správny orgán.
22. Stavebník je povinný dodržiavať podmienky stanovené vo vyjadreniach dotknutých orgánov, organizácií a majiteľov inžinierskych sietí.
23. Počas výstavby je stavebník povinný dodržiavať ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny v zmysle ustanovení zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
24. **Špeciálny stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.**

25. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržať podmienky v stanoviskách:

- 25.01. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. (stanovisko pod. č. CS SVP OZ KE 35/2023/15 zo dňa 11.04.2023) Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany k doplnenej projektovej dokumentácii stavby "*Obchodné centrum Košice, Pri hati*" pre účely vydania stavebného povolenia nemáme zásadné pripomienky.

V rámci povoľovacieho konania a realizácie prác na predmetnej stavbe žiadame dodržať nasledovné podmienky:

1. Počas vykonávania stavebných prác dbať, aby stavebnými mechanizmami nedošlo k znečisteniu podzemných a povrchových vôd ropnými látkami a inými látkami škodiacimi vodám. V prípade úniku ropných látok, alebo iných neočakávaných udalostí, túto skutočnosť ihneď oznámiť okrem SIŽP aj havarijnému technikovi SVP, š.p. - MVDr. Rastislav Grohol, t.č. 0903 636 635 a našej organizácii na e-mail: oz.kedispecing@svp.sk.

2. Nakoľko sú v rámci ochrany obchodného centra v prípade vzdutia hladiny vodného toku Hornád a možného zaplavenia územia OC navrhnuté mobilné protipovodňové opatrenia, upozorňujeme na potrebu včasného zahradenia dverných otvorov prvkami protipovodňového systému, ktoré majú byť zahrnuté v Povodňovom pláne zabezpečovacích prác (PPZP) v zmysle § 10 ods. 2 písm. d) zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. PPZP musí obsahovať ochranu jednotlivých objektov s dôrazom kladeným na ochranu Čerpacej stanice PHM počas výstavby ako aj počas prevádzky.

3. SVP, š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod, Košice ako správca výstavbou dotknutého vodného toku a pobrežných pozemkov si vyhradzuje právo kontroly staveniska. Zahájenie a ukončenie prác v dotyku s vodným tokom žiadame písomne oznámiť zástupcovi správcu toku - Povodie Hornádu, odštepny závod, Prevádzkové stredisko Košice, kontaktná osoba Ing. Monika Bamhorová, e-mailom na adresy Monika.Bohmova@svp.sk a aoz.kedispecing@svp.sk, minimálne 7 dní vopred. Zo strany správcu toku bude určený dozor, ktorý bude oprávnený predkladať doplňujúce požiadavky počas výstavby.

Upozorňujeme, že v zmysle § 47 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území povinní na vlastné náklady dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd a zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom.

25.02. Stanovisko VVS a.s. závod Košice, č. 107015/2022/Má z 31.08.2022

Podmienky realizácie:

1. Vodohospodárske zariadenia žiadame v plnom rozsahu rešpektovať a pri výstavbe zachovať STN 73 6005. Pre upresnenie, pred zahájením zemných prác, v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. žiadame objednať vytyčenie našich zariadení verejného vodovodu a kanalizácie, vrátane prípojok, v teréne. Termín vytyčenia si dohodnite u technického pracovníka pátracej činnosti Ing. Miloslava Galduna, na mob. č. 0902 968261.

2. Kanalizačnú prípojku, v rozsahu od bodu napojenia na verejnú kanalizáciu po prvú revíziu šachtu (bez zemných prác) Vám zrealizuje výlučne naša spoločnosť, na základe žiadosti o realizáciu (tlačivo VVS, a.s. - vyplní pracovníčka zákazníckeho centra), podanej osobne v zákazníckom centre našej spoločnosti na ul. Vysokoškolská I v Košiciach, prílohou ktorej bude nami odsúhlasená projektová dokumentácia, kópia z katastrálnej mapy a aktuálny list vlastníctva (postačuje informatívny výpis z Kataster portálu).
3. Uzatvorenie zmluvy na odvádzanie vôd z povrchového odtoku - komunikácie.
4. Vybudovanie revíznej kanalizačnej šachty, zabezpečenie výkopových prác.

25.03 Stanovisko VVS a.s. č. 145642/2022/Mä zo dňa 31.10.2022

V žiadosti o.i. uvádzate - Riešenie:

1. Verejná kanalizácia bola zakreslená na základe geodetického zamerania a zároveň vo výkrese je vyznačené ochranné pásmo verejnej kanalizácie.
2. Nádrž SHZ je mimo ochranného pásma kanalizácie.
3. SO 16.2 Trafostanica TS2-Kaufland bola posunutá mimo ochranné pásmo verejnej kanalizácie.
4. V OP kanalizácie sa nebude realizovať výsadba drevín.
5. Napojenie uličných vpustí bolo preriešené - na verejnú kanalizáciu (zberač) je zaústené v jednom bode.
6. Nové dopravné značky nebudú osadené nad potrubím verejného vodovodu ani jeho OP.

25.04. OÚ Košice – odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody a krajiny (stanovisko pod č.OU-KE-OSZP3-2022/035474 zo dňa 13.09.2022):

Stavba má byť realizovaná v zastavanej časti obce Košice - Sídliisko Ťahanovce, Košice - Sever a Košice - Džungľa.

Záujmové územie zasahuje do prvkov ÚSES, a to biokoridoru nadregionálneho významu (BK-NR) "Tok Hornádu", mestského biokoridoru regionálneho významu (BK-R (M) Č. II "Čičkovský potok - Borovicový lesík nad Popradskou ul. - Park na Žriedlovej ul. - Mestský park - Mlynský náhon - Hornád" a biokoridoru miestneho významu (BK-M č. 11) „Dáriusova hora - Demeter - Magnezitárska ulica".

Tok Hornádu od vstupu na územie mesta Košice až po prírodný park Anička úplne spĺňa kritériá funkčného nadregionálneho hydrického (vodného) biokoridoru. V ďalšej časti toku predstavuje Hornád regulovaný, kanalizovaný tok, takmer bez porastu, v susedstve s výraznými stresovými faktormi - železnicou, dielnym obchvatom, miestnym priemyslom. Plnohodnotnú ekologickú kvalitu opäť nadobúda až v južnej časti územia od Areálu Nad jazerom s najcennejšími plochami v priestore sútoku Hornádu a Torysy. Ide o medzinárodnú významnú migračnú trasu pre faunu, najmä pre avifaunu - alúvium rieky Hornád v úseku od železničného tunela po južnú hranicu mesta: riečisko Hornádu má vybudovanú protipovodňovú hrádzu, v korune ktorej chýbajú z krajinárskeho hľadiska hodnotné brehovú porasty. Alúvium rieky Hornádu v okolí tunela: osídlené spoločenstvami krovitých vrbín, v ktorých dominuje vrbá biela (*Salix alba*), vrbá purpurová (*Salix purpurea*), vrbá trojtyčinková (*Salix triandra*), vrbá košíkarská (*Salix viminalis*), na krovité vrbové porasty nadväzujú vysokokmenné stromové brehovú porasty s vrbou bielou (*Salix alba*), jelšou lepkavou (*Alnus glutinosa*), javorom porým (*Acer campestre*) a nepôvodným topolom kanadským (*Populus x canadensis*), ojedinele aj výskyt lianovitého klokoča perovitého (*Staphylea pinnata*). bohaté porasty vytvára miestami aj ostružina (*Rubus caesius*). Z bylinných druhov uzavreté porasty pozdĺž brehu Hornádu vytvára ostrica štíhla (*Carex gracilis*) a chrastnica trstová (*Phalaroides arundinacea*). Z vtáčích druhov bol na území biokoridoru zaznamenaný výskyt kalužiachika malého (*Actitis hypoleucos*), kačice obyčajnej (*Anas platyrhynchos*), trasochvosta bieleho (*Motacilla alba*), penice čiernohlavej (*Sylvia atricapilla*), vlhy obyčajnej (*Oriolus oriolus*).

vodnára obyčajného (*Cincluscinclus*) ai ..

Biokoridor miestneho významu „Dáriusova hora - Demeter - Magnezitárska ulica“ predstavuje verejnú zeleň, vrátane NDV, od BC-R "Viničná - Košická hora", pozdĺž Európskej triedy na sídlisku Ťahanovce a Magnezitárskej ulice, až po BC-NR Hornád s izolačnou funkciou medzi priemyselnou zónou a sídliskom.

Podľa § 9 ods. 3 zákona sa v územiach s I. a 2. stupňom ochrany záväzné stanovisko k vydaniu stavebného povolenia na stavbu vyžaduje len vtedy, ak sa rozhodnutie týka činností vykonávaných mimo zastavaného územia obce, okrem činností vykonávaných na stavbách, ktoré sú miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov.

Upozornenie: Tým však nie je dotknutá povinnosť ochrany drevín (stromov a krovitých porastov) v zmysle zákona.

1. Na vyčlenenej trase biokoridoru nadregionálneho významu "Tok Hornádu" je potrebné:

- hľadať riešenia na zazelenenie plôch v okolí vodného toku v centrálnej časti mesta a dosiahnuť kritériá funkčného hydrického biokoridoru na celom úseku vodného toku Hornádu na území mesta Košice,

- chrániť zachované mokradné plochy v nive Hornádu (mŕtve ramená pri skladoch na Rampovej, umelé vodné plochy Seligovo jazero, Jazero a susediace mŕtve ramená Hornádu, štrkovisko Krásna, i prirodzené mokradné plochy pri sútoku s Torysou, vrátane fragmentov lužných lesov).

2. Na vyčlenenej trase mestského biokoridoru regionálneho významu „Čičkovský potok - Borovicový lesík nad Popradskou ul. - Park na Žriedlovej ul. - Mestský park - Mlynský náhon - Hornád" je potrebné:

- nezmenšovať plochy zelene. v prípade priestorových možností je vhodné zahusťovať dreviny parkov a alejí (aj o krovité poschodie), pri výsadbe preferovať domáce druhy drevín, využívať voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, vzrastlé dreviny pravidelne ošetrovať.

- pravidelne odstraňovať nálety invázných druhov rastlín.

- zabrániť znečisťovaniu územia nelegálnymi skládkami odpadov.

3. Na vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu „Dáriusova hora - Demeter - Magnezitárska ulica" je potrebné zachovať plochy verejnej zelene od Európskej triedy v MČ Sídlisko Ťahanovce a lúčne biotopy so skupinkami NDV. cez Magnezitársku ulicu až po tok Hornádu minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, aby vznikol súvislý pás NDV, ktorý by zostal aj po realizácii plánovaných stavieb na lokalite v budúcom období.

4. Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 837010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

5. Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:

- trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,

- v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,

- navážky vyhlbenej zeminu uskládňovať mimo kmeňov drevín,

- odsúhlasenie vzdialeností výkopov od drevín a krovitých porastov na pozemku mesta Košice správcom.

6. Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.

7. Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.

8. Umiestnenie stavby je v kolízii s existujúcou zeleňou. Investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.

Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.

9. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:

- predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby,
- všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach, tak pri parkovaní,
- všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených, resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.

10. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.

11. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.

Toto vyjadrenie orgánu ochrany prírody, ako dotknutého orgánu podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona pre vydanie stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nenahrádza vyjadrenia, súhlasy ani záväzné stanoviská iných dotknutých orgánov. Podľa § 81 ods. 2 písm. a) zákona sa na predmetné záväzné stanovisko nevzťahujú predpisy o správnom konaní.

Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Podľa § 103 ods. 6 zákona orgán verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasiť plán alebo projekt, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadrí súhlas s návrhom plánu alebo projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa tohto zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolení výnimky zo zákazu, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú; ustanovenie § 9 ods. 4 týmto nie je dotknuté.

25.05. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva (stanovisko pod č. OU-KE-OSZP3-2019/029787 zo dňa 27.05.2019):

Okresný úrad k predloženej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia nemá námietky, za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.

2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:

a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní

na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým) číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,

b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,

c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.

3. Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1

písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.

Toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie ostatných dotknutých orgánov a podľa § 113 ods. 2 písm. d) zákona o odpadoch sa naň nevzťahujú ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov.

Toto vyjadrenie okresného úradu sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch v prípadoch konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, považuje za záväzné stanovisko.

25.06. OU Košice odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2023/016541 zo dňa 07.03.2023:

Podmienky súhlasu:

1. Vane, ktoré budú slúžiť ako záchytné nádrže v rámci diesel agregátu a trafostaníc musia byť vodotesné, bezodtokové. Samotná konštrukcia musí odolávať predpokladanému zaťaženiu zariadenia. Nádrže odskúšať na)
tesnosť.

2. Pri zriaďovaní a prevádzkovaní objektov a zariadení slúžiacich na skladovanie a manipuláciu s ropnými látkami

dodržať STN 65 0201, STN 75 3415 a ďalšie súvisiace predpisy.

3. Zabezpečiť odborný technicko-bezpečnostný dohľad nad prevádzkou zariadenia.

4. Pravidelne vykonávať kontrolu zariadenia, ako aj vykonávať jeho pravidelnú údržbu a opravu.

5. Zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami vykonávať primerane v súlade s § 39 vodného zákona v spojení s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd tak, aby bola zabezpečená ochrana povrchových a podzemných vôd pred znečistením.

6. Nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečované podľa schváleného prevádzkového poriadku.

7. Pri križovaní a súbehu VN a NN vedenia pre navrhovanú transformačnú stanicu s rozvodmi vody a s jednotlivými vetvami kanalizácie dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v súlade s STN 73 6005 a ďalšími súvisiacimi predpismi.

8. Stavbu realizovať v zmysle platných STN.

9. Počas výstavby neumiestňovať stavebný materiál do prietokového profilu vodného toku Hornád.

10. Zahájenie a ukončenie stavebných prác oznámiť správcovi vodného toku min. 1 týždeň vopred.

11. Počas realizácie stavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu kvality povrchových alebo podzemných vôd. Je potrebné dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu.

12. Pri uskutočnení stavby dodržať podmienky stanoviska č. CS SVP OZ KE 4171/2022/3 zo dňa 26.09.2022, ktoré vydal správca vodného toku S VP, š. p., Povodie Hornádu, OZ, Ďumbierska 14, 041 59 Košice.

13. Navrhnuť preventívne individuálne opatrenia na ochranu objektov v areál i pred zvýšenými prietokmi počas povodňových situácií v zmysle výstupov projektu mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov Slovenska.

14. Vlastník objektu alebo zariadenia, ktoré križuje vodný tok alebo je umiestnené v inundačnom území je v zmysle § 37 ods. 1 a 2 zákona č. 10/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, povinný vykonať opatrenia na zamedzenie alebo zmiernenie nebezpečenstva povodne alebo škodlivých následkov povodne na ochranu života, zdravia, majetku, životného prostredia, kultúrneho dedičstva a hospodárskej činnosti pred povodňami.

25.07. OU Košice odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2022/35764 zo dňa 15.08.2022:

Povinnosti prevádzkovateľa:

1. Požiadať okresný úrad o vydanie súhlasu na užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 17 ods. 1 a) zákona o ovzduší.
2. Predložiť návrh postupu výpočtu množstva znečisťujúcich látok pre predmetný zdroj so žiadosťou o schválenie tohto postupu podľa § 3 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí v znení zákona č. 316/2017 Z. z. (ďalej len „vyhláška č. 411/2012“).
3. Vykonať oprávnené meranie rekuperácie benzínových pár II. stupňa v súlade § 4 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 411/2012.
4. Oznámiť plánovaný termín vykonania oprávneného merania Slovenskej inšpekcie životného prostredia. Inšpektorátu životného prostredia Košice a okresnému úradu v súlade s § 15 ods. 1 písm. r) zákona o ovzduší.
5. Prevádzkovateľ predmetného zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa uvedené v § 15 zákona o ovzduší a v súvisiacich predpisoch.

Okresný úrad po preskúmaní žiadosti, vrátane podkladových materiálov dospel k záveru, že predmetný zdroj spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na povolenie stavby zdroja znečisťovania ovzdušia.

Tento súhlas orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia sa podľa § 17 ods. 1 písm. a.) zákona o ovzduší považuje za záväzné stanovisko pre orgány vydávajúce rozhodnutia o povolení stavieb, zariadení alebo činnosti podľa iných právnych predpisov a nenahrádza stavebné povolenie vydávané podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

25.08. Stanovisko spoločnosti SITEL s.r.o. č. 230616-1116 zo dňa 19.06.2023.

EKS (elektronická komunikačná sieť) je funkčne prepojená sústava prenosových systémov, prepájacích alebo smerovacích zariadení, vrátane sieťových prvkov, ktoré nie sú aktívne, ktoré umožňujú prenos signálov po vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, vrátane družicových sietí, pevných sietí s prepájaním okruhov a s prepájaním paketov, internetu a mobilných pozemských sietí, sietí na rozvod elektrickej energie v rozsahu, v ktorom sa používajú na prenos signálov, sietí pre rozhlasové a televízne vysielanie a káblových distribučných systémov bez ohľadu na druh prenášaných informácií.

Súčasťou fyzickej infraštruktúry EKS sú najmä rúry, stožiare, káblovody, kontrolné komory, vstupné šachty, rozvodné skrine, káblové vstupy do budov.

Spoločnosť súhlasí za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie trasy EKS a jej súčastí v mieste stavby SITEL s.r.o. .. Vytýčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky.

SITEL s.r.o., pobočka Bratislava SITEL s.r.o., pobočka Košice:

Martina Hlavatá, tel.: +421 903213790, e-mail: mhlavata@sitel.sk Peter Glesg, tel.: +421 903486941, e-mail: pglesg@sitel.sk

2. pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany, alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS.

3. pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.

4. realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s.r.o. ..

5. v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluku prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.

6. po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o. Žiadateľ/Investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať po realizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať po realizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.

7. pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6003 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č.351/2011 Z.z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

8. za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.

9. ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany

telekomunikačných zariadení, a to:

- v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy
- upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm v prípade potreby, overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS ručnými sondami
- v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu
- nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup
- bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS
- v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o. za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác
- pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITEL s.r.o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia
- obnoviť značenie(krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL s.r.o..

25.09. Stanovisko Distribúcia SPP a.s. TD/NS/0639/2022/Uh zo dňa 03.08.2022:

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia (rozhodnutia) a realizáciou uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-slужby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

žiadne.

25.10. Stanovisko VSD č.15879/2023/ zo dňa 21.06.2023:

Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblkové vedenie 1 m,

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

S plánovanými zemnými prácami v blízkosti podzemných vedení súhlasíme, žiadame však dodržať nasledovné podmienky.

1. Pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednajte vytýčenie káblov a to prostredníctvom

nášho eshopu na www.vsdeshop.sk.

2. V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.

3. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.

4. Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.

5. Pred zasýpaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.

6. Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasýpaním odkrytého kábla.

Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 1333

7. Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. uplatňovať všetky škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby.

V záujme zachovania spoľahlivého, bezpečného a efektívneho prevádzkovania distribučnej sústavy si vyhradzuje právo vyjadriť sa k projektovej dokumentácii plánovanej stavby.

Toto stanovisko neslúži ako doklad k územnému konaniu alebo stavebnému povoleniu resp. ohláseniu drobnej stavby. Stanovisko pre účely územného alebo stavebného konania bude vydané PDS až na základe posúdenia projektovej dokumentácie vypracovanej v zmysle platných predpisov, noriem a technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej sústavy.

25.11. Stanovisko Slovak Telekom a.s. č. 6612316779 zo dňa 16.06.2023:

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení

podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant. 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona Č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona Č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke:

<https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickej komunikačnej sieti úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

25.12. Stanovisko SWAN KE s.r.o.č. IK/380/2021 zo dňa 30.08.2023

Pri realizácii žiadame o dodržanie nasledovných podmienok:

- pri stavebných prácach si počínať tak, aby nedošlo k poškodeniu nadzemných optických káblov,
- v prípade vynútenej prekládky inžinierskych sietí spoločnosti SWAN KE, s.r.o., budú tieto realizované na náklady investora,
- vzdušnú optickú sieť je potrebné zabezpečiť proti poškodeniu.

25.13. Stanovisko DpMKa.s. č. 2703/2022UTaU-La z 30.08.2022 a č. 2434/2023/UTaU-La zo dňa 23.06.2023

Z hľadiska inžinierskych sietí k projektovej dokumentácii nemáme pripomienky.

1.1 Vo vyznačenej lokalite (podľa priloženej situácie) k.ú. Nové Ľahanovce, Severné Mesto, Brody, ulica Pri hati v Košiciach sa podzemné vedenia a iné zariadenia v správe DPMK, a.s.- nenachádzajú. V blízkosti záujmového územia na Hlinkovej ulici sa nachádzajú trakčné stožiare, v prípade ich preložky je potrebné predložiť projekt. Pri súbahu a krížení podzemných vedení žiadame dodržať STN 736005. Kontaktná osoba: Ing. Dušan Surový, stredisko údržby pevných trakčných zariadení, mob. č. 0905418317.

1.2. V uvedenej lokalite sa podzemné vedenia a iné zariadenia verejného osvetlenia (VO) v správe DPMK, a.s. nachádzajú a to na hrádzi rieky Hornád a tiež v blízkosti záujmového územia na Hlinkovej ulici. Nachádzajú sa iba na okraji záujmovej oblasti - na hrádzi rieky Hornád a orientačne sme Vám ich vyznačili do priloženej situácie. Pri súbahu a krížení podzemných vedení žiadame dodržať STN 736005. Kontaktná osoba pre VO je Ing. Jozef Fotta, mob. č. 0907799643.

2. Z hľadiska obsluhy dotknutého územia verejnou hromadnou dopravou ako aj z hľadiska prevádzky hromadnej osobnej dopravy v danom území je naše stanovisko nasledovné:

Požadujeme doplnenie dokumentácie o peší chodník popri severnej hrane cesty 11/547 od zastávky "Pri hati" (stanovište v smere od hypermarketu Tesco na Mier) po Ulicu pod šiancom a jeho realizáciu najneskôr do času začiatku obchodnej prevádzky v navrhovaných budovách.

Ak by túto našu požiadavku nebolo možné zrealizovať, ako alternatívu požadujeme vybudovanie osobitnej lávky pre peších cez Hornád a Mlynský náhon severne od tejto cesty s napojením od navrhovaného obchodného centra a s vyústením tiež na Ulicu pod šiancom.

Stanovisko DpMK a.s. č. 3257/2022/UTaU-IL zo dňa 18.10.2022

Súhlasia bez pripomienok k SO 25.1 Prekládka stožiaru

25.14 Stanovisko ANTIK č. 805/6/2023 zo dňa 14.07.2023

Žiadame o dodržanie nasledovných podmienok:

- pred začatím zemných prác je nutné objednať vytýčenie káblov zaslaním objednávky s uvedením čísla platného vyjadrenia, a mapového podkladu na e-mailovú adresu: vyjadrenie-vytycenie@antik.sk, mkopera@antik.sk. kontakt: 0915 918 489 - Martin Kopera,
 - v okolí našich káblov - 3 m - je potrebný ručný výkop,
 - v prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbahu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu,
 - odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu,
 - pri križovaní, resp. súbahu nášho vedenia s novo ukladateľmi inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v priestorovej norme STN 736005,
 - pod spevnenými plochami žiadame uložiť naše káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železo betónovú dosku a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400,
 - v prípade prekládky našich vedení, tú zrealizujeme vlastnými kapacitami na náklady investora,
 - projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany a prekládky našich vedení žiadame predložiť na odsúhlasenie, prekládku je možné realizovať až po uzavretí dohody,
 - pred zasypávaním odkrytých chráničiek našej spoločnosti žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia,
- V prípade, ak sa na Vami definovanom území nachádza naša nadzemná optická sieť, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemné vedenia proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

25.15. Stanovisko REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA so sídlom v Košiciach č. 20 19/02858-02/007-HŽPZ zo 14.06.2019

Z hľadiska požiadaviek na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia predloženú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby "KE, Rekonštrukcia a modernizácia cesty II/552-Slanecká cesta", je možné akceptovať s tým, že v rámci realizácie stavby je potrebné:

- dodržať navrhnuté zloženie a povrch vozovky (uvedené v hlukovej štúdii),
- sledovať hlukové pomery predovšetkým v problematických lokalitách z hľadiska vplyvu na obyvateľstvo,
- dodržiavať uvedené opatrenia na ochranu proti hluku v životnom prostredí.

Upozorňujeme, že žiadateľ je povinný predložiť orgánu verejného zdravotníctva podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona Č. 355/2007 Z. z. návrh na kolaudáciu stavby, súčasťou ktorého budú výsledky objektívizácie a hodnotenia hluku v životnom prostredí v zmysle vyhlášky MZ SR Č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektívizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v chránenom území najbližších obytných domov v dennom, večernom a nočnom čase. Meranie musí byť vykonané odborne spôsobilou osobou, ktorá je držiteľom osvedčenia o akreditácii podľa § 16 ods. 4 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z.

25.16. Stanovisko UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. č. 1090/2023 zo dňa 16.06.2023

Zvlášť zdôrazňujeme aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané nasledovné podmienky:

1. podmienky ochrany a dozorovania vedení UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi investorom resp. splnomocneným zástupcom 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,
2. prekládku, resp. ochranu našich sietí realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie,
3. pred zahájením zemných prác objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení písomne na adrese: UPC Broadband Slovakia, s.r.o. Alvinczyho 14, 040 01 Košice, alebo mailom na adrese ftirpak@suptechnik.sk. Objednávku žiadame doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia. K žiadosti žiadame pripojiť toto vyjadrenie,
4. bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN,
5. 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 hlbíacie stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení, tzn. len ručný výkop,
6. preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia od vyznačenej polohy.
7. v prípade, ak dôjde ku krížovaniu výkopu s existujúcimi telekomunikačnými zariadeniami (sieťami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor, 0903 253 867 Ing. Rímsky,
8. odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
9. 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, pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod trasou UPC, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou. Obnoviť krytie a značenie markermi.
10. zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC,
11. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
12. žiadame dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC,
13. bezodkladné oznámenie každého poškodenia telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC na tel. čísle 0903253867 Ing. Rímsky, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.

14. v prípade vynútenej prekládky siete UPC predložiť na schválenie projekt prekládky na : mrimsky@upc.sk.

Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje U PC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC.

Z uvedených dôvodov teda žiadame:

dodržať ust. zákona Č. 351/2011 Z. z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení, dodržiavať všetky podmienky predmetného vyjadrenia spoločnosti UPC.

25.17. Rozhodnutie č. Krajského pamiatkového úradu v Košiciach č. KPUKE-2022/17095-02/73243/DU zo dňa 01.08.2022

· Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.

25.27 Stanovisko Delta Online spol. s r.o. č. DELTA ONLINE/č. DO0310/2023 zo dňa 16.06.2023

Pri projektovaní, povoľovaní a uskutočňovaní stavby v záujmovom území požadujeme rešpektovať nasledujúce podmienky:

· Do projektu stavby sa musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby podľa § 21 ods. 12 ZEK. Zakreslenie v grafickej časti tohto vyjadrenia je iba orientačné, v

(v prípade možného kontaktu stavby s trasou vedení je potrebné určiť presné umiestnenie vedení ich vytýčením v teréne. Vytýčenie vykoná prevádzkovateľ vedenia na základe objednávky projektanta alebo stavebníka (Ing. Šveda Jakub, 0910207 606, Ing. Varchola Jakub, 0917 745 308, optika@dol.sk).

· Stavba a stavebné práce nesmú zasahovať do ochranného pásma vedení podľa § 21 ods. 7 až 9 ZEK (0,5m až 1,5m od osi trasy po oboch stranách). Ak je zásah pre uskutočnenie stavby potrebný, na základe žiadosti stavebníka a po akceptácii dodatočných podmienok ochrany vydá prevádzkovateľ nové vyjadrenie (stanovisko), ktoré bude obsahovať súhlas s prácami v ochrannom pásme.

· Stavebník zabezpečí, aby pracovníci vykonávajúci práce v blízkosti vedenia boli dostatočne poučení o polohe vedení, ochrannom pásme, povinnosti ochrany, nezasahovania do vedenia a zodpovednosti za spôsobenú škodu. Ak dôjde v priebehu stavby k škode na vedeniach a túto škodu nenahradí prevádzkovateľovi vedenia škodca, za náhradu škody zodpovedá stavebník.

· V prípade odkrytia podzemného vedenia alebo narušenia vedenia (vrátane dočasného zdeformovania, natiahnutia, narušenia izolácie a podobne) stavebník bezodkladne oznámi túto skutočnosť prevádzkovateľovi vedenia (Ing. Dujava Miroslav, 0918868316, optika@dol.sk) a bude rešpektovať prevádzkovateľom stanovené opatrenia pre minimalizáciu škody. Ak narušené vedenie nie je možné opraviť bez zhoršenia požadovaných parametrov, bude narušenie opravené výmenou dotknutého úseku vedenia medzi najbližšími rozvážačmi.

· V prípade potreby preloženia vedení a telekomunikačných zariadení (zmeny trasy) vykoná preloženie prevádzkovateľ vedenia alebo ním poverená servisná organizácia v súlade s § 24 ZEK, na základe schváleného projektu preložky a objednávky, na náklady stavebníka. Preložku vedenia je potrebné riešiť ako stavebný objekt v rámci stavby, ktorá potrebu preloženia vyvolala.

25.18. Stanovisko Košický samosprávny kraj, odbor dopravy č. 4191/2023/OD- 16465 zo dňa 25.04.2023

Príslušným stavebným úradom pre povolenie prekládky stožiaru je tunajší špeciálny stavebný úrad pre stavby mestských dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na nej podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 105 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Tunajší špeciálny stavebný úrad nemá námietky k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

25.19 Stanovisko Správa mestskej zelene v Košiciach č. 2023/006303-45/Tom zo dňa 12.09.2023

V prípade spôsobenia škody na verejnej zeleni mesta Košice je investor prác povinný škody odstrániť na vlastné náklady, alebo nahradiť správcovi zelene spôsobenú škodu v plnom rozsahu. dodržať normy STN:

- STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (4.2.4. Hĺbenie výkopov „výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm“, 4.3 Poškodenie a ochrana kmeňa a kôry stromu“ odebnením kmeňa do výšky 2m. Debnenie je smerom ku kmeňu oplášťované (doskové, fošňové je pripevnené na kmeň za pomoci dvoch plášťov, napr. pneumatík). Korunu je potrebné chrániť vyviazaním konárov“),
- STN 83 7015 Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou,
- STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba".
- dodržať arboristické štandardy:
 - Výsadba stromov a krov (SPU v Nitre 11/2019. ISBN 978-80-552-2107-6).
 - Rez stromov (SPU v Nitre 06/2015, ISBN 978-80-552-1364-4).
 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti (SPU v Nitre 10.2018. ISBN 978-80-552-1896-0)

Žiadame pri realizácii náhradnej výsadby drevín, aby bola dodržaná platná legislatíva a STN 837010 (Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).

26. Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

27. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

28. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O D Ť O V O D N E N I E

Žiadateľ PRIMUM s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO :36 539 303, v zastúpení spoločnosťou ENTO, s.r.o., Priemyselná 6, 040 01 Košice IČO: 31 656 552, podal na Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice, dňa 27.06.2023, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ stavebného objektu: SO08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Rozhodnutie o umiestnení stavby vydal príslušný stavebný úrad I. stupňa - Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré mesto, stavebný úrad, rozhodnutím č. MK/A/2021/07094-13/I/BUN zo dňa 21.04.2022 s právoplatnosťou dňa 03.06.2022. Stavebný úrad stanoviskom pod č. MK/2023/18005-02/I/BUN zo dňa 10.07.2023 vydal súhlasné stanovisko podľa § 120 stavebného zákona.

K navrhovanej stavbe „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“), výsledkom ktorého bolo rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „príslušný orgán“) č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020 vydané v zisťovacom konaní s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať.

Požiadavky, ktoré vyplývali zo stanovísk zainteresovaných vo vzťahu k navrhovanej činnosti, boli zapracované v dokumentácii stavebných objektov.

Stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ zahŕňa v objekte cesty II/547 nasledujúce činnosti:

Projektová dokumentácia rieši úpravu cesty II/547, ktorá je štvorpruhová stredovo nedelená obojsmerná zberná komunikácia funkčnej triedy 81, kategórie MZ 15,5/50.

Intenzita dopravy na ceste II/547 Hlinkova - cca 39 tisíc mot.v./24 h (rok 2015). Pre dopravné napojenie areálu OC Pri hati na nadradený komunikačný systém /ulicu Hlinkovu/ sa využije existujúca MOK Pri hati - obojsmerná dvojpruhová obslužná komunikácia funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,0/30. Táto sa na komunikáciu II/547 Hlinkova ul. pripája s možnosťou iba pravých odbočení. Tento systém sa nemení,

nakolko mimoúrovňové riešenie napojenia ulice Pri hati umožňuje príjazd resp. výjazd z OC do oboch požadovaných smerov na Hlinkovej ulici.

Hlinkova ulica v smere od centra - vedený pravostranný chodník pre peších šírky 3,0 m, na opačnej strane smer centrum chodník nie je.

Na komunikácii v smere Prešovská sa nachádza odbočovací pruh vpravo dĺžky 65 m, v ktorom je situovaná zastávka MHD pre autobusy a trolejbusy DPMK /na znamenie/. Zastávka nie je situovaná v súlade s STN 73 611 0/Z2 a STN 73 6425. Vzhľadom na trasovanie Hlinkovej ulice - most cez rieku Hornád - nie je možné bez značných investícií /rozšírenie mosta/ predĺžiť odbočovací pruh, resp. zriadiť zastávku MHD v súlade s STN 73 6110/Z2 a STN 73 6425. Dopravné riešenie OC Pri hati ponecháva túto vetvu križovatky zo smeru centrum bez zmeny.

Odbočovací pruh v oblúku má šírku 7,0 m, pre zvýšenie komfortu chodcov a cyklistov - chodník pre peších zo smeru centrum sa uvažuje ako kombinovaný pre chodcov a cyklistov - odbočovací pás sa v oblúku zúži na 5,5 m pri zachovaní oblúka R12 a rozšíri sa nástupná plocha pre chodcov a cyklistov pred vstupom na komunikáciu Pri hati. Vnútrokrižovatkový deliaci ostrovček na napojení Pri hati /južná vetva/ sa stavebne upraví - zúži sa o šírku 1,8 m v dĺžke úseku 21,5 m, čím sa rozšíri komunikácia Hlinkova v priestore križovatky tak, aby mohol byť v križovatke zriadený delený priechod pre peších a cyklistov spolu šírky 7,25 m, v dĺžke 2x 7,0 m a šírke deliaceho ostrovčeka v mieste priechodu pre peších a cyklistov 2,25 m. Celková dĺžka vloženého stredového deliaceho ostrovčeka je 32,0 m.

Na výjazde z križovatky smer Prešovská sa stavebné úpravy nenavrhujú. Pripájací pruh smer Prešovská sa nezriaďuje.

V smere príjazdu do križovatky od Prešovskej sa zriaďuje samostatný radiaci pruh pre odbočenie vpravo - bez stavebných úprav, iba úpravou vodorovného dopravného značenia. Dĺžka odbočovacieho pruhu - 90,0 m.

Šírkové usporiadanie jazdných resp. radiacích /odbočovacích/ pruhov v križovatke Pri hati - vodiaci pružok obojstranne 0,25m, jazdné pruhy 3,0 m, oddelenie protismerných jazdných pásov - 0,25 m.

V priestore križovatky sa rozmery vnútrokrižovatkového deliaceho ostrovčeka pri napojení komunikácie Pri hati /severná vetva/ stavebne čiastočne upravujú, predlžuje sa jeho plocha v smere ku komunikácii Pri hati, zriaďuje sa v ňom chodník pre peších a cyklistov. Tento bude stavebne napojený na novonavrhovaný priechod pre peších a cyklistov cez Hlinkovu ulicu - riešený bezbariérov.

Výjazd z križovatky smer centrum - úprava oblúka rozšírením komunikácie o 1,6 m na R17, rozšírenie chodníka k zastávke MHD zo šírky 1,75 m na 2,5 m, predĺženie pripájacieho pruhu v ktorom je umiestnená zastávka MHD na dĺžku 75,0 m.

Križovatka Hlinkova - Pri hati vrátane nového priechodu pre peších a cyklistov bude svetelne riadená, v líniovej koordinácii s križovatkami na ťahu Hlinkova - Watsonova. Medzikrižovatková vzdialenosť križovatiek Pri hati - Vodárenská v smere do centra je 258 m, v smere z centra je 278 m.

Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vyzval výzvou OU-KE-OCDPK-2023/032964-002 zo dňa 28.06.2023, spoločnosť ENTO spol. s r. o. Košice, Jesenského 6, 040 01 Košice, IČO: 31 656 552, v zastúpení stavebníka PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, na úhradu správneho poplatku za podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obchodné centrum, Pri hati v objektovej skladbe SO 08.3 – Úpravy na Hlinkovej ulici, cesta II/547“.

Splnomocnenec uhradil správny poplatok dňa 11.07.2023.

Keďže predložená žiadosť o stavebné povolenie neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, tunajší úrad podľa § 60 ods. 1 písm. c) stavebného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku listom OU-KE-OCDPK-2023/032964-04 zo dňa 28.07. 2023 vyzval stavebníka, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania a predmetnú žiadosť doplnil o chýbajúce náležitosti a zároveň predmetné konanie prerušil rozhodnutím OU-KE-OCDPK-2023/032964-05 zo dňa 28.07.2023.

Zároveň tunajší úrad stavebníka upozornil, že ak nedostatky podania nebudú v stanovenej lehote odstránené, správne konanie vo veci stavebného povolenia podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona a podľa § 30 ods. 1 písm. d) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov bude zastavené.

Po doplnení potrebných náležitostí v dňoch 05.09.2023, 02.10.2023, 04.10.2023 v zmysle výzvy OU-KE-OCDPK-2023/032964-04 zo dňa 28.07. 2023, tunajší špeciálny stavebný úrad oznámil podľa § 61 stavebného zákona dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania verejnou vyhláškou listom pod č. j.: OU-KE-OCDPK-2023/032964-11 zo dňa 10.10.2023 a súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Tunajší stavebný úrad požiadal listom pod č. OU-KE-OCDPK-2023/032964 zo dňa 27.09.2023, nadriadený orgán, o predĺženie lehoty vo veci vydania stavebného povolenia, o čom boli účastníci konania upovedomení.

V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Tunajší úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať a taktiež upozornil, že ak dotknuté orgány neoznámia svoje stanoviská k stavbe v stanovenej lehote, bude stavebný úrad predpokladať, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Navrhovaná činnosť „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 24/2006 Z. z."). Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 041 26 Košice, (ďalej len "príslušný orgán posudzovania vplyvov"), po ukončení zisťovacieho konania vydal Rozhodnutie: č: OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020, v ktorom rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Predmetné rozhodnutie je zverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal: <https://www.enviroportal.sk/sk/skleialdetailobchodne-centrum-kosice-pri-hati>.

Stavebný úrad požiadal príslušný orgán posudzovania vplyvov, ako dotknutý orgán podľa §140a stavebného zákona, o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k stavebnému konaniu povoľovanej stavby.

Záväzné stanovisko k stavebnému konaniu predmetnej stavby príslušný orgán vydal listom č. OU-KE-OSZP3-2023/047968 zo dňa 19.10.2023, v ktorom potvrdil súlad so zákonom o posudzovaní vplyvov a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020.

K predmetnému oznámeniu boli podané stanoviská :

Dňa 07.11.2023 spoločnosť AZARIOVÁ & RUŽBAŠAN Lawfirm, s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, 040 01 Košice ako právny zástupcovia LABAŠ s.r.o. , Textilná 1,040 01 Košice podala elektronicky stanovisko vlastníka pozemku na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby.

V predmetnom stanovisku sa konštatuje, že na Okresnom úrade Košice, odbore cestnej dopravy a pozemných komunikácií, je vedené stavebné konanie na základe územného rozhodnutia k stavbe „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, kde v zmysle územného rozhodnutia je pozemok, na ktorom sa umiestňuje stavba uvedená parcela reg. ČKN č. 4021/1, kde ako deklaruje stavebník - nemá založený list vlastníctva. Parcela C KN 4021/1 nemá založené LV, pretože je tvorená viacerými parcelami registra E, ktoré majú riadne založené listy vlastníctva s uvedenými vlastníkmi, resp. spoluvlastníkmi.

V územnom konaní nedal žiaden z vlastníkov E parciel súhlas k realizácii stavby a nebol realizovaný žiaden právny vzťah k predmetným pozemkom. Práve aj spoločnosť LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 040 01 Košice vlastní parcelu reg. E KN č. 10101/1 k.ú. Nové Ľahanovce, výmera 458 m², druh: orná pôda, v rozsahu podielu 1/8 k celku, ktorá v registri C je súčasťou parcely č. 4021/1, ktorá samozrejme nemá založený list vlastníctva.

Nemáme však informáciu o tom, či predmetný pozemok zasahuje do stavebných objektov vedených na predmetnom špeciálnom stavebnom úrade.

Ďalej napádali právoplatné, územné rozhodnutie vydané Mestom Košice.

Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odpovedal listom OU-KE-OCDPK-2023/032964-020 zo dňa 24.11.2023, v ktorom uviedol, že v predmetnom konaní č. k. OU-KE-OCDPK-2023/032964-11 stavby: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ SO stavebného objektu: 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, cesta II/547, pre stavebníka – PRIMUM s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO :36 539 303, ktorý splnomocnil plnomocenstvom spoločnosť ENTO, s.r.o., Priemyselná 6, 040 01 Košice IČO: 31 656 552, sa nová stavba nerealizuje, lebo stavba je už zrealizovaná, ale bude sa realizovať úprava na existujúcej stavbe.

Z predložených podkladov vyplýva, že spoločnosť LABAŠ s.r.o. je podielovým spoluvlastníkom parcely EKN č. 10101/1 k.ú. Nové Ľahanovce v podiele 1/8.

Predmetným zámerom stavby, o ktorej je vedené konanie na tunajšom špeciálnom stavebnom úrade, sa žiadnym spôsobom do ich práv ako spoluvlastníka parcely EKN č. 10101/1 k.ú. Nové Ľahanovce nezasahuje, pretože predmetný zámer sa netýka tejto parcely.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. nie je vlastníkom stavby – cesty. Ide o existujúcu stavbu na pozemku CKN 4021/1 k.ú. Nové Ľahanovce, ktorej vlastníkom sú: PRIMUM s.r.o. a MMBC Kší s.r.o..

Keďže ide o existujúcu inžiniersku stavbu – cestu, ktorá nemaní svoj rozsah (šírku, výšku ani smerové usporiadanie), dôjde len k stavebným úpravám už existujúcej stavby a predmetom tohto konania nie je majetko-právne vysporiadanie medzi vlastníkom stavby a vlastníckmi dotknutých pozemkov.

K napadnutiu územného rozhodnutia č. k. MK/A/2021/07094-13/I/BUN zo dňa 21.04.2022, tunajší správny orgán uvádza, že je právoplatné a vykonateľné a platí tu prezumcia správnosti verejnej listiny.

Spoločnosť AZARIOVÁ & RUŽBAŠAN Lawfirm, s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, 040 01 Košice ako právny zástupcovia LABAŠ s.r.o., Textilná 1,040 01 Košice doručila nové stanovisko na tunajší stavebný úrad elektronicky, zo dňa 23.11.2023, ktorým oznámila, že spoločnosť nadobudla postavenie účastníka predmetného stavebného konania.

„citácia: LABAŠ s.r.o., nadobudla postavenie účastníka stavebného konania na základe dvoch kúpnych zmlúv, ktorými spoločnosť LABAŠ s.r.o. nadobudla spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pozemkom, nachádzajúcim sa

- v k.ú. Nové Ľahanovce, k parcelám reg. E KN č. 10101/1 10105, a 10103/1 a

- v k.ú. Brody, k parcelám reg. E KN č. 10101/2 a 10103/2.

Týmto nehnuteľnostiam na spoločnosť Labaš s.r.o. je aktuálne predmetom vkladového konania na základe uzavretých zmlúv.

I.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) je účastníkom konania každá osoba, ktorej práva môžu byť rozhodnutím správneho orgánu priamo dotknuté.

„Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.“

Podľa § 59 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je účastníkom stavebného konania vlastník pozemku, ktorého vlastnícke práva môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

„(1) Účastníkmi stavebného konania sú:

b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k 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.“

Podľa projektovej dokumentácie k predmetnej stavbe "Obchodné centrum Košice, Pri hati" má dôjsť k zásahu do pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o, a to stavbou - vybudovaním novej svetelnej križovatky na Hlinkovej ulici.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že spoločnosti LABAŠ s.r.o., ako aj ich právni predchodcovia (t. j. predchádzajúci vlastníci pozemkov) boli opomenutí účastníci stavebného konania.

V zmysle uvedeného žiadame, aby konajúci správny orgán priznal spoločnosti LABAŠ s.r.o., status účastníka stavebného konania a pribral ju do prebiehajúceho stavebného konania.

Rovnaký status a z rovnakých dôvodov mal byť priznaný aj právnym predchodcom - vlastníkom nehnuteľností, od ktorých spoločnosť LABAŠ s.r.o., nadobudla vlastnícke právo k predmetným pozemkom.

Stavebný úrad mesta Košice a rovnako tak aj Okresný úrad Košice - odbor dopravy a cestnej komunikácie ako špeciálny stavebný úrad, však týchto bývalých vlastníkov nehnuteľnosti opomenuli, keď nesprávne vychádzali z parcely reg. C KN č. 4021/1 v k. ú. Nové Ľahanovce, ktorá nemá založený list vlastníctva, teda nie sú evidovaní k uvedenej parcele žiadny vlastníci pozemkov.

Predmetná parcela je tvorená množstvom parciel reg. E KN so založenými listami vlastníctva a rovnako tak aj s množstvom spoluvlastníkov a vlastníkov, ktorých procesné práva boli porušené tak Stavebným úradom mesta Košice ako Okresným úradom Košice, keď im nebol zo strany týchto dvoch orgánov priznaný status účastníka konania aj napriek tomu, že na ich parcelách má dôjsť v realizácii stavby stavebníkom, ktorý k týmto parcelám nemá žiaden právny vzťah.

Navyše uvedená stavba sa má realizovať aj na pozemkoch v katastrálnom území Brody, ktoré úplne absentujú v žiadosti stavebníka o stavebnom povolení.

Zároveň v územnom rozhodnutí zo dňa 21.04.2022 je uvedená parcela reg. C KN 3545/1 kat. územie Brody, ktorá rovnako tak nemá založený list vlastníctva, avšak súčasne táto parcela tvorí viacero parciel zapísaných pod reg. E, v rámci ktorých sa nachádza aj parcela reg. E KN č. 10101/2 a 10103/2, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o.

II.

Stavebník, teda spoločnosť PRIMUM s.r.o., nedisponuje žiadnym vlastníckym ani iným právom k nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkom sa stala spoločnosť LABAŠ s.r.o. a nedisponuje žiadnym súhlasom vlastníkov, resp. spoluvlastníkov týchto nehnuteľností so stavbou na ich pozemkoch.

Podľa § 58 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. je stavebník povinný preukázať vlastnícke, prípadne iné právo k pozemku, na ktorom má byť realizovaná stavba.

"Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene."

Je povinnosťou stavebného úradu preveriť, či stavebník má vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam, na ktorých má byť realizovaná stavba.

V tomto prípade však Stavebný úrad mesta Košice a rovnako aj Okresný úrad Košice, odbor dopravy a pozemnej komunikácie nepreverovali, či spoločnosť PRIMUM s.r.o. disponuje akýmkoľvek právom k pozemkom, na ktorých chce realizovať stavbu a stavebné objekty, a to ani k sporným označeným parcelám typu C - C KN 3545/1 kat. územie Brody a C KN Č. 4021/1 v k. ú. Nové Ľahanovce, ktoré nemajú zapísaný list vlastníctva a z logiky veci nemôže mať súhlas od neznámeho vlastníka pozemku, zároveň opomenul a týmto spôsobom aj obišiel všetkých riadne zapísaných vlastníkov na parcelách reg. E, medzi ktorými je spoluvlastníkom aj spoločnosť LABAŠ s.r.o. .

Týmto konaním správnych orgánov bolo neoprávnene zasiahnuté do práv opomenutých účastníkov konania - všetkých vlastníkov parciel zapísaných pod reg. E, medzi ktorými je aj spoločnosť LABAŠ s.r.o.

III.

Stanovisko MDaV SR

Stanovisko MDaV SR k povinnosti stavebníka preukázať vlastnícke právo k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona v súvislosti so zákonom proti byrokrácii a k postupu stavebného úradu pri overovaní vlastníctva prostredníctvom portálu OverSi.

"Pre účely konania podľa stavebného zákona je teda v prvom rade potrebné overiť oprávnenie navrhovateľa, resp. stavebníka, zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej."

Podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. musí byť každé rozhodnutie v správnom konaní vydané na základe náležite zisteného skutkového stavu. V opačnom prípade by mohlo rozhodnutím správneho orgánu dôjsť k neoprávneným zásahom do práv účastníkov konania alebo iných osôb, čo má okrem iného za následok aj možné správne žaloby.

V tomto prípade by vydaním rozhodnutia o povolení stavby na parcelách vlastníkov, ktorí neboli ani len účastníkmi konania a rovnako tak ani neudelili stavebníkovi súhlas na realizáciu tejto stavby, došlo k porušeniu práv hneď niekoľkých desiatok vlastníkov, resp. spoluvlastníkov.

Je irelevantné, či na parcelách dochádza k realizácii novej stavby alebo úpravy stavby už na nich položennej. Žiadne zákonné ustanovenie totiž neudeluje výnimku z povinnosti preukázať vlastnícky alebo iný vzťah k parcele, na ktorej má byť realizovaná stavba, v prípade rekonštrukcie alebo úpravy cesty, kde sa vyžaduje stavebné povolenie.

Je predsa absurdné, aby mohol ktokoľvek získať stavebné povolenie na úpravu cesty, ktorej vlastníkom je tretia osoba a na pozemku tejto tretej osoby. Podľa takéhoto záveru by stavebný úrad umožnil do nekonečna realizáciu akýchkoľvek stavieb na pozemku tretej osoby len preto, že už sa na tomto pozemku nachádza existujúca stavba cesty a dokonca na úpravy cesty, ktorá rovnako nie je vo vlastníctve stavebníka.

Išlo by o ad absurdum záver v rozpore so Stavebným zákonom, kedy Stavebný zákon neupravuje žiadnu výnimku vzťahujúcu sa na to, že by nebol potrebný k novej stavbe na pozemku, ktorý je priamo dotknutý požadovanou stavbou, udeliť súhlas vlastníka pozemku, resp. uzavrieť právny vzťah k pozemku.

Okrem toho, podľa projektovej dokumentácie by na pozemkoch spoločnosti LABAŠ s.r.o., mala vzniknúť nová svetelná križovatka, prechod pre chodcov, cyklochodník ako aj prechody pre chodcov, resp. cyklistov. Teda ide aj o nové stavebné objekty, ktoré majú vzniknúť na pozemkoch spoločnosti LABAŠ s.r.o., bez súhlasu vlastníka tohto pozemku ako aj ďalších spoluvlastníkov parciel zapísaných v reg. E.

Žiaden zo spoluvlastníkov predmetných pozemkov neudelil stavebníkovi súhlas na realizáciu akejkoľvek stavby na ich pozemkoch.

Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že vzhľadom na fakt, že žiaden zo spoluvlastníkov parciel, na ktorých má byť vybudovaná stavba a jej stavebné objekty, neudelil súhlas.

stavebníkovi s výstavbou, nemožno vydať stavebné povolenie na túto stavbu a jej stavebné objekty.

V prípade vydania stavebného povolenia budú realizované bezodkladne právne kroky voči predmetnému rozhodnutiu za účelom jeho zrušenia z dôvodu nezákonného postupu správneho orgánu a to s poukazom najmä na skutočnosť, že dochádza k neoprávnenému zásahu do vlastníckych práv spoločnosti LABAŠ s.r.o. ako aj ostatných vlastníkov pozemkov, ktoré sú priamo dotknuté stavbou, ktorá je predmetom povoľovania na titulovanom úrade“. Koniec citácie.

Na predmetné stanovisko reagoval v zastúpení stavebníka PRIMUM s.r.o. advokátska kancelária Advokátska kancelária NIŽNÍK&Partners, s.r.o., JUDr. Roman Nižník, konateľ a zaslal dňa 06.12.2023 stanovisko k pripomienkam spoločnosti LABAŠ s.r.o.

Advokátska kancelária NIŽNÍK&Partners, s.r.o., so sídlom Žižkova 4E, 040 01 Košice, IČO: 47 244 488, konajúca: JUDr. Roman Nižník, konateľ, e-mail: office@niznik-partners.eu, prevzala na základe plnomocenstva udeleného dňa 30.11.2023 právne zastúpenie žiadateľa, spoločnosti PRIMUM s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, Bratislava, IČO: 35 789 646 (ďalej ako „Žiadateľ“).

I.

Citácia: „Dňa 21.04.2022 rozhodlo Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, v konaní č.: MK/A/2021/07094-13/I/BUN, o umiestnení stavby s názvom „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3995/1, 3996, 3998, 3995/7, 3921/10, 3921/12, 3921/14, 3921/1, 3995/9, 3923/1, 3995/2, 3933/2, 3933/1, 3999, 3940, 3942, 3939, 4010/1, 4014/1, 4000/1, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3992, 3938, 3973, 3972, 3958, 3957/2, 3957/1, 3971, 3935, 3956, 3955, 3923/29, 3934, 3991, 3990, 3989, 3988, 3987, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976, 3975/1, 3975/2, 3974, 3923/26, 3923/30, 3924, 3923/31, 3923/27, 3925, 3923/28, 3926, 3927, 3959, 3929/1, 3929/2, 3921/13, 3923/32, 3928, 3930, 3931, 3923/2, 3932, 3947 v katastrálnom území Nové Ľahanovce (hlavné stavby) s napojením na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3995/8, 4021/1, 3923/25, 4018/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 8367/1, 8366/1 v katastrálnom území Severné Mesto a na pozemku KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody, tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia navrhovateľovi, spoločnosti: PRIMUM s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, Bratislava, IČO: 35 789 646.

Uvedené rozhodnutie o umiestnení stavby bolo v súlade s ust. § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej ako „Stavebný zákon“) oznámené verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní, pričom posledný deň tejto lehoty je deň doručenia rozhodnutia o umiestnení stavby.

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

V zmysle § 40 Stavebného zákona, citujeme: „Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.“

Následne žiadateľ podal dňa 27.06.2023 na Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice, žiadosť o stavebné povolenie (listom pod zn. 96/23- Pá zo dňa 26.06.2023) stavby „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ pre objektovú skladbu:

SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547,

na pozemkoch s parcelnými číslami 10115/8, 10115/49 (parcely registra „E“) KN-C 4021/1 k.ú. Nové Ľahanovce a na pozemku s parcelným číslom 3545/1 (parcely registra „C“) 10115/49 (parcely registra „E“) v katastrálnom území Brody. Uvedeným dňom sa začalo stavebné konanie.

Na základe tejto žiadosti vydal Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií dňa 10.10.2023 Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou a upustenie od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania pod č. k.: OU-KE-OCDPK-2023/032964-011. Z dôvodu, že ide o líniovú stavbu, toto oznámenie malo povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradných tabuliach mesta Košice, na Mestskej časti Košice – Ľahanovce a na Mestskej časti Košice – Džungľa. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Ustanovenie § 36 Stavebného zákona uvádza, citujeme: „Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.“

V stavebnom konaní vedenom pred Okresným úradom Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. k. OU-KE-OCDPK-2023/032964 predložila spoločnosť LABAŠ s.r.o. dve podania označené ako:

1. Stanovisko vlastníka pozemku na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby zo dňa 07.11.2023 (ďalej ako „Stanovisko č. 1“)

2. Stanovisko vlastníka pozemku na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby zo dňa 23.11.2023 (ďalej ako „Stanovisko č. 2“).

Vo vzťahu k obsahu stanovísk spoločnosti LABAŠ s.r.o., v mene nášho klienta uvádzame nasledovné skutočnosti:

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. nebola ku dňu vydania rozhodnutia o umiestnení stavby vlastníkom žiadnych nehnuteľností, o ktorých správny orgán rozhodoval, pričom vtedajší vlastníci boli riadne, verejnou vyhláškou, o konaní upovedomení, svoje práva vyplývajúce im zo stavebného zákona však nevyužili. Z týchto dôvodov je Stanovisko č. 1 a Stanovisko č. 2 právne bezvýznamné, podané osobou neoprávnenou v zmysle ustanovení Stavebného zákona

-spoločnosť LABAŠ s.r.o. nebola ku dňu 10.10.2023 vlastníkom žiadnej parcely, na ktorej sa nachádza stavba, ku ktorej žiada náš klient vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy. V čase podania a Stanoviska č. 2 a Stanoviska č. 2 bola spoločnosť LABAŠ vlastníkom parcely reg. KN „E“, parc. č. 10101/1, nachádzajúcej sa v k. ú. Nové Ľahanovce. Uvedená parcela však nie je predmetom posúdenia v stavebnom konaní, nakoľko sa na nej nenachádza žiadna nehnuteľnosť, ktorej sa žiadosť o vydanie stavebného povolenia týka,

-v čase podania Stanoviska č. 1 a Stanoviska č. 2 nebola spoločnosť LABAŠ s.r.o. vlastníkom parciel reg. KN „E“, parc. č. 10103/1 a 10105 nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Ľahanovce a parciel reg. KN „E“, parc. č. 10101/2 a 10103/2 nachádzajúcich sa v k. ú. Brody,

- zároveň dávame správne orgánu do pozornosti aj tú skutočnosť, že pozemok reg. „E“, parc. č. 10101/1 nie je priamo susedný s pozemkami, ktoré sú predmetom posúdenia správneho orgánu v stavebnom konaní, nakoľko ich delí pozemok reg. „C“, parc. č. 3545/7 a pozemok reg. „C“, parc. č. 4021/4, pre k. ú. Brody.

V zmysle ust. 59 Stavebného zákona, citujeme: „Účastníkmi stavebného konania sú osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k 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.“

Z vyššie uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že spoločnosť LABAŠ s.r.o. nie je v zmysle stavebného zákona účastníkom stavebného konania.

II.

Na základe vyššie uvedených skutočností žiadateľ navrhuje, by Okresný úrad Košice neprihliadal na Stanovisko č. 1, Stanovisko č. 2 spoločnosti LABAŠ s.r.o. zaslané po zverejnení verejnej vyhlášky oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou a upustenie od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania pod č. k.: OU-KE-OCDPK-2023/032964-011., nakoľko táto spoločnosť k dnešnému dňu nie je účastníkom stavebného konania“. Koniec citácie.

Oprávnené pripomienky a podmienky zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a vlastníkov resp. správcov sietí k povoľovanej stavbe stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto stavebného povolenia. Zo strany verejnosti k stavebnému konaniu predmetnej stavby, ktoré bolo oznámené verejnou vyhláškou, neboli doručené ďalšie pripomienky a námietky.

V stanovisku mesta Košice pod č. MK/A/2023/12444 zo dňa 05.06.2023 s navrhovaným stavebným objektom SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, cesta II/547 a základe predloženej projektovej (5/2023)

dokumentácie vypracovanej a z dopravno-bezpečnostného hľadiska garantovanej odborne spôsobilou osobou Ing. Pavlom Titlom súhlasíme.

Citácia: „Stavebný objekt SO 08.4 Chodník na mostnom telese cesty I/547 rieši zriadenie chodníka pre peších na severnej strane mosta cez rieku Hornád. Návrh rieši úpravu šírky jazdných pruhov na Hlinkovej ulici na 4 x 3,0 m a vybudovanie chodníka šírky 1,75 m bez zábradlia. Chodník je vyvýšený oproti nivelete cestnej komunikácie o 12 cm, navrhovaný je z dlažby hr. 6 cm, s celkovou dĺžkou 110m. Navrhovaný chodník vedie od zastávky "Pri hati" po koniec mosta na Hlinkovej ulici bez vyústenia dopravného napojenia na existujúci chodník na Ulici pod šiancom. V súčasnosti vedie od zastávky MHD "Pri hati" chodník pre peších pod mostné teleso, s prepojením na pešiu lávku nachádzajúcu sa z južnej strany mosta cez rieku Hornád.

V zmysle Verejného dopravného vybavenia ÚP Mesta Košice je predmetná komunikácia na Hlinkovej ulici zaradená do funkčnej triedy B1, I/547, kategórie MZ 15,5/50 čo v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií odpovedá šírke jazdného pruhu 3,25 m. Máme za to, že zúžiť jazdné pruhy na mostnom telese na 3,0 m z dôvodu vybudovania chodníka, ktorý nemá priame prepojenie s existujúcimi pešími ťahmi, je z dopravno-bezpečnostného hľadiska nevhodné riešenie. Na základe uvedeného nesúhlasíme s navrhovaným stavebným objektom SO 08.4 Chodník na mostnom telese cesty I/547“. Koniec citácie.

Tunajší špeciálny stavebný úrad uvádza, že predmetný stavebný objekt SO 08.4 Chodník, nie je predmetom tohto stavebného povolenia.

Predmetná povoľovaná stavba sa nachádza na pozemkoch s parcelnými číslami KN-C 4021/1, a 10115/8, 10115/49 (parcely registra „E“) k.ú. Nové Ľahanovce a na pozemku s parcelným číslom 3545/1 (parcely registra „C“) 10115/49 (parcely registra „E“) v katastrálnom území Brody. Na cestu II. triedy - II/547 ktorá je podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, majetkom obce, Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, má stavebník podpísanú nájomnú zmluvu. Na obslužnú komunikáciu stavebník predložil kúpnu zmluvu so spoločnosťou MMBC Kší s.r.o., a zároveň dohodu o spolupráci a zmluvu o nájme cestného telesa, ako to vyplýva zo spisového materiálu, ktorého sú súčasťou.

Dňa 07.12.2023 spoločnosť LABAŠ s.r.o., nadobudla spoluvlastnícke práva k pozemkom KN-E parc. č. 10105 (v spolupodiele 1/8), 10103/1(v spolupodiele 1/6), k.ú. Nové Ľahanovce a k poz. KN-E č. 10101/2(v spolupodiele 1/8) a 10103/2(v spolupodiele 1/6) k.ú. Brody. Ide o pozemky, ktorých časti sa nachádzajú pod existujúcou stavbou cesty, ktorej úprava je povoľovaná predmetným stavebným povolením. Týmto stavebným povolením nedochádza k povoleniu rozšírenia – teda prístavbe existujúcej stavby cesty, ale iba k povoleniu stavebných úprav na tejto existujúcej stavbe. Týmto stavebným povolením sa ani nepovoľuje žiadna nová stavba cesty. Z uvedeného vyplýva, že nie je potrebný žiadny súhlas s povoľovanými stavebnými úpravami od spoluvlastníkov pozemkov pod existujúcou stavbou cesty. Títo spoluvlastníci pozemkov pod stavbou sú ale účastníkmi stavebného konania.

Stavebné konanie bolo oznamované účastníkom konania verejnou vyhláškou. V čase oznámenia o začatí stavebného konania spoločnosť LABAŠ s.r.o. ešte nebola účastníkom tohto stavebného konania, keďže ešte nebola spoluvlastníkom vyššie uvedených pozemkov. Účastníkmi konania boli ostatní spoluvlastníci uvedených pozemkov ako aj predchádzajúci spoluvlastník pozemkov, ktorý svoje podiely k pozemkom v priebehu konania odpredal spoločnosti LABAŠ s.r.o. V lehote určenej stavebným úradom stavebný úrad neobdržal žiadne námietky účastníkov konania k povoleniu predmetnej stavby.

Keďže spoločnosť LABAŠ s.r.o. nadobudla spoluvlastnícke právo k pozemkom v priebehu stavebného konania, do ktorého sa zároveň aj vyjadrila stanoviskom ešte pred tým, ako nadobudla spoluvlastnícke právo k pozemkom pod cestou, stavebný úrad z dôvodu hospodárnosti konania preštudoval aj stanovisko spoločnosti LABAŠ s.r.o. Podľa názoru tunajšieho špeciálneho stavebného úradu, nie je potrebný žiadny súhlas s povoľovanými stavebnými úpravami na existujúcej stavbe cesty, od spoluvlastníkov pozemkov pod existujúcou stavbou cesty.

V prípade zmeny stavby – teda stavebných úprav existujúcej stavby stavebník preukazuje, že je vlastníkom tejto pôvodnej stavby, resp. že má k tejto stavbe iné právo. Ako je vyššie v tomto rozhodnutí uvedené, stavebník preukázal takéto právo k stavbe cesty.

Vo svojom druhom stanovisku, zo dňa 23.11.2023, spoločnosť LABAŠ, s.r.o., poukazuje na neidentifikované stanovisko MDaV SR bez uvedenia čísla a dátumu, a vychádzajúc z jeho obsahu, kde poukazujú najmä na: „Je predsa absurdné, aby mohol ktokoľvek získať stavebné povolenie na úpravu cesty,

ktorej vlastníkom je tretia osoba a na pozemku tejto tretej osoby. Podľa takéhoto záveru by stavebný úrad umožnil do nekonečna realizáciu akýchkoľvek stavieb na pozemku tretej osoby len preto, že už sa na tomto pozemku nachádza existujúca stavba cesty a dokonca na úpravy cesty, ktorá rovnako nie je vo vlastníctve stavebníka“, stavebný úrad uvádza, že sa na predmetný prípad nevzťahuje, pretože nejde o vlastníctvo tretej osoby, v danom prípade je vlastníkom Mesto Košice, PRIMUM s.r.o. a MMBC Kší s.r.o.

Stavebník primerane povahe stavby predložil doklady k žiadosti o stavebné povolenie s projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov, listy vlastníctva, zmluvy, ktoré sú súčasťou materiálov spisov, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia, ako to vyplýva zo spisového materiálu, ktorý je súčasťou spisu, a tak splnil podmienky, za ktorých môže byť na stavbu vydané stavebné povolenie.

Stavebný úrad podľa § 62 stavebného zákona preskúmal v stavebnom konaní žiadosť o stavebné povolenie, a pretože dokumentácia 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, špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

V súlade s § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti tomuto stavebnému povoleniu, ktorému prechádzalo konanie podľa osobitného predpisu (§ 29 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, v lehote do 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto povolenia.

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona bude vyvesené v obci (mesto Košice, MČ Košice – Dzungľa, Sídliisko Ťahanovce) na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a súčasne podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona bude vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, odbore cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice a zverejnené na webovom sídle úradu, odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti, kde je prístupné k nahliadnutiu verejnosti.

Ing. Diana Hüblerová
vedúca odboru

Doručí sa: - formou verejnej vyhlášky

1. ENTO, s.r.o., Priemyselná 6, 040 01 Košice
2. PRIMUM s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava
3. MMBC Kší s.r.o., Štefánikova 26, 040 01 Košice
4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom),
5. PT Inžiniering – Ing. Pavel Titl, Trieda KVP 1C, 040 23 Košice
6. emmi s.r.o., Letná 45, 040 01 Košice
7. LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 040 01 Košice v zastúpení AZARIOVÁ & RUŽBAŠAN Lawfirm, s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, 040 01 Košice
8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava