



MESTO KOŠICE

č.j. A/2016/04972-27/II/BAL  
Košice, 12.septembra 2016

Miestny úrad Mestskej časti Košice - Síd. KVP Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice	
Dátum 12 OKT. 2016	
Poradie číslo 2016/05114	Číslo spisu Vch
Prílohy/listy	Vybudujú Sal FST

## ROZHODNUTIE

Mesto Košice, ref. stavebného úradu pracovisko Košice Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdilo návrh zo dňa 11.08.2015 podaný navrhovateľom spoločnosťou LABAŠ, s.r.o., Textilná 1, Košice, o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby supermarketu FRESH KVP, na Wuppertálskej ulici, Košice.

Po preskúmaní, posúdení a prerokovaní návrhu v konaní podľa ust. § 34 – 38 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (správny poriadok) stavebný úrad zosúladil stanoviská uplatnené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a vo veci návrhu rozhodol :  
v súlade s ust. §§ 39, 39a stavebného zákona, § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojení s ust. § 46 správneho poriadku vydáva pre navrhovateľa :

**LABAŠ, s.r.o., Textilná 1, Košice, IČO : 36 183 181**  
zastúpený konateľom Miroslavom Labašom

### územné rozhodnutie o umiestnení stavby

**„Supermarket FRESH KVP“, Wuppertálska ulica, KVP, Košice**

na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594, 3755/590, 3755/591, 3755/592, 3720/3, 3741/1, 3742, 3755/595, 3755/598, 3755/600, 3755/602, 3755/637, 3755/639, 3755/790, 3755/793, kat. územie Grunt,

v nasledujúcej objektovej skladbe :

- SO 01 – Supermarket FRESH
- SO 02 – Parkovisko a spevnené plochy
- SO 04 – Vodovodná prípojka
- SO 05 - Kanalizačná prípojka splašková
- SO 06 - Areálová kanalizácia dažďová - ORL
- SO 07 - Úprava vodovodu LT DN 100
- SO 08 - NN prípojka
- SO 09 - Areálové osvetlenie
- SO 10 - Teplovodná prípojka
- SO 11 - Oporné múry
- SO 12 - Rozšírenie ulice Wuppertálska
- SO 13 - Terénne schodisko
- SO 14 - Sadové úpravy.

Stavba sa umiestňuje podľa situačného výkresu č.v. 02A Situácia M 1:600 a výkresu situácie stavby : „Odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od okolitých pozemkov a obytných budov“ spracovaných na podklade katastrálnej mapy Ing. Jánom Šutákom, oprávneným projektantom. Tunajším úradom overené situácie stavby tvoria nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

## I. Popis navrhovanej stavby :

Predmetom rozhodnutia je umiestnenie stavby supermarketu „FRESH KVP“ (ďalej Supermarket FRESH) ako objektu občianskej vybavenosti s prevádzkami obchodu a kaviarne – pizze. Stavba sa umiestňuje na nezastavanom území pozemkov KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594 k.ú. Grunt s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou napojenou na existujúcu infraštruktúru daného územia v okolí navrhovanej stavby.

Územie uvedených pozemkov stavby „FRESH KVP“ je zo severozápadnej strany vymedzené dopravným koridorom komunikácie Trieda KVP. Zo severovýchodnej strany je územie stavby ohraničené komunikáciou Wuppertálska ulica, na ktorú nadväzuje nezastavané územie. Z južnej strany je územie stavby ohraničené komunikáciou Starozagorská ulica, na ktorú z južnej strany nadväzuje viacpodlažná obytná zástavba bytových domov. Stavbu tvorí samostatný areál s hlavným objektom obchodu a kaviarne - pizze, ku ktorému je priradená vonkajšia manipulačná plocha pre zásobovanie, príjazdy a areálové komunikácie a systém parkovísk. Stavba bude pre automobilovú dopravu napojená na miestne komunikácie Wuppertálska a Starozagorská novými dopravnými pripojeniami. Mimo vyššie vymedzeného územia stavby zasahujú navrhované rozvody inžinierskych sietí s bodmi napojenia na existujúce inžinierske siete trasované v danej lokalite ako aj priamo na pozemku stavby a úprava časti Wuppertálskej ulice formou jej rozšírenia pre vytvorenie nového jazdného, odbočovacieho pruhu.

Stavba pozostáva z nasledujúcich objektov :

**SO 01 – Supermarket FRESH** - Stavbu supermarketu tvorí dvojpodlažná samostatne stojaca budova obdĺžnikového tvaru hmotovo a funkčne dilatovaná na časť veľkoplošnej drogérie a kaviarne - pizze a na časť supermarketu s prevádzkami – lekáreň, pekáreň, predaj kvetov a tlač. Pôdorysne a výškovo sú dilatačné časti odskočené. Strecha objektu je plochá čiastočne vegetačná. Časť supermarket : rozmer objektu 53,6 x 28,10 max. výška na atike + 6,80 m; časť drogéria – kaviareň : rozmer objektu 19,1 x 19,1 m, max. výška na atike +8,175 m ( $\pm 0,000$ = podlaha 1. NP supermarketu).

Stavba má v časti supermarketu navrhnuté samostatné hospodárske zázemia - manipulačnú spevnenú plochu pre zásobovanie, ktorá je situovaná na severovýchodnej strane smerom od existujúcich bytových domov a je ohraničená výtvarne riešeným oplotením od príjazdu od Triedy KVP na Wuppertálsku ulicu.

Konštrukčne je hlavný objekt stavby navrhnutý ako železobetónový prefabrikovaný skelet so systémom stĺpov, prievlakov a väzníkov. Základná modulová osnova objektu je z modulov 6,0 m o rozpätí 9,0, 12,0 a 18,0 m.

Kapacity stavby :

- zastavaná plocha supermarketu: 1 853 m<sup>2</sup>
- celková úžitková plocha supermarketu: 1 961 m<sup>2</sup>
- celková predajná plocha stavby: 1 052 m<sup>2</sup>.

Výškové osadenie stavby :  $\pm 0,000 = 304,6$  m n.m. = podlaha 1.NP Supermarketu FRESH.

## **SO 02 – Parkovisko a spevnené plochy**

Stavba bude pre automobilovú dopravu napojená na miestne komunikácie – Wuppertálsku ulicu a na Starozagorskú ulicu novými dopravnými pripojeniami. Areál stavby je navrhnutý s parkovacími kapacitami na pokrytie statickej dopravy navrhovanej stavby v počte 37 parkovacích miest z toho 2 miesta pre imobilných. Pešie napojenie stavby bude z novonavrhovaného parkoviska pred supermarketom, z promenádneho chodníka Tr. KVP terénnym schodiskom, z existujúcej spevnenej plochy od autobusovej zastávky.

Komunikácie sú riešené so záťažou pre nákladnú dopravu, s asfaltovým povrchom. Parkovacie miesta sú riešené s povrchom betónovej zámkovej dlažby, rozmer štandardného parkovacieho miesta je 2,50 x 5,0 m. Komunikácie sú lemované cestnými obrubníkmi, prechody pre chodcov v prevedení pre nevidomých. Všetky spevnené plochy a komunikácie sú odkanalizované cez ORL, s odvedením vôd do vsakovacej jamy.

#### **SO 04 – Vodovodná prípojka**

Zásobovanie stavby vodou bude riešené napojením stavby novou vodovodnou prípojkou na verejný rozvod vody z potrubia PVC DN100, ktorý sa nachádza na okraji staveniska na pozemku KN-C parc. č. 3755/595 k.ú. Grunt. Dimenzia vodovodnej prípojky bude DN 50.

#### **SO 05 - Kanalizačná prípojka splašková**

Stavba bude odkanalizovaná splaškovou kanalizáciou z objektu SO 01 do existujúcej verejnej kanalizácie B DN 400, vedenej vedľa ulice Wuppertálska na pozemku KN-C parc. č. 3755/591 k.ú. Grunt. Tuková vetva splaškovej kanalizácie bude opatrená lapačom tukov ACU LIPUMAX NS7 SF700L.

#### **SO 06 - Areálová kanalizácia dažďová – ORL**

Dažďové vody zo strechy stavby, z parkoviska a spevnených plôch budú areálovou kanalizáciou odvádzané do vsakovacej jamy na pozemku KN-C parc. č. 3755/593 k.ú. Grunt. Dažďové vody budú pred zaústením do verejnej kanalizácie prečistené v odlučovači ropných látok (ORL).

#### **SO 07 - Úprava vodovodu LT DN 100**

Navrhovaná stavba vyvoláva potrebu úpravy verejného vodovodu LT DN 100 o dĺžke cca 30m ( 3 x uzáver na potrubie a 2 x blend na potrubí) na pozemku KN-C parc. č. 3755/594 k.ú. Grunt.

#### **SO 08 - NN prípojka**

Napojenie stavby na rozvody elektriny rieši nový rozvod elektriny z rozpojovacej a istiacej skrine (RIS – SR8), umiestnenej vedľa TS SS0220-0611 Košice Starozagorská (parc. č. 3755/205 k.ú. Grunt) s bodom napojenia na pozemku KN-C parc. č. 3755/637 k.ú. Grunt a napojenie káblovým vedením NAYY 4x 240 mm z vývodu č.01 NN rozvádzača TS.

Bilancia výkonov : Požadovaný súčasný príkon :  $P_s = 86 \text{ kW}$ ; Povolené istenie elektrickej prípojky: 160A.

#### **SO 09 - Areálové osvetlenie**

Stavený objekt rieši osvetlenie parkoviska a prístupových komunikácií pomocou oceľových stožiarov VO 1-5 typu OS-UD v rámci pozemkov stavby KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594 k.ú. Grunt. Vonkajšie osvetlenie bude napojené z hlavného rozvádzača objektu.

#### **SO 10 - Teplovodná prípojka**

Hlavný zdroj tepla pre predmetnú stavbu (94,6 MWh/rok) bude predstavovať sekundárna teplovodná prípojka napojená na teplovodné rozvody centrálného zdroja zásobovania tepla spoločnosti Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice s bodom napojenia na pozemku KN-C parc. č. 3755/639 k.ú. Grunt.

Časť potreby tepla bude pokrytá inými zdrojmi : využitím odpadového tepla chladiacich zariadení, rekuperáciou tepla v systéme VZT a vykurovaním podstrojnými jednotkami FANCOIL, tepelným čerpadlom, fotovoltickým systémom s využitím el. energie priamo do systému stavby.

#### **SO 11 - Oporné múry**

Na vyrovnanie výškového rozdielu terénu pozemkov stavby KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594 k.ú. Grunt sú navrhnuté objekty oporných múrov z monolitického betónu, s pohľadovým prevedením stien, bez dodatočných obkladov. Výška oporných múrov je od 2,3 m do 0,20 m popri chodníku z južnej strany od ulice Starozagorská. Výška oporného múru na ploche parkoviska je 1,0 m.

#### **SO 12 - Rozšírenie ulice Wuppertálska**

V rámci navrhovanej stavby je riešené rozšírenie cestného telesa ulice Wuppertálska o jeden jazdný, odbočovací pruh na nové parkovisko navrhovanej stavby v úseku od križovatky Wuppertálska – Trieda KVP po odbočenie na navrhované parkovisko Supermarketu FRESH.

### **SO 13 - Terénne schodisko**

Terénne schodisko bude situované na severozápadnej strane objektu Supermarketu FRESH a je riešené v plnom polkruhovitom tvare, formou amfiteátrového výrazu. Predpriestor pred vstupom do supermarketu je široký 3,5 m. Schodisko je betónové, v dvoch vnútrošchodiskových miestach je opatrené pozinkovaným zábradlím výšky 1,1 m.

### **SO 14 - Sadové úpravy**

V rámci sadových úprav bude riešené : zahumusovanie a zatrávenie územia nových voľných plôch na teréne, výsadba nových vzrastlých listnatých stromov s guľovitou korunou a ihličnatých stromov v počte 14 ks umiestnených na ploche parkoviska a na trávnatých plochách a výsadba popínavej zelene na oplotenie hospodárskeho dvora.

Stavba sa umiestňuje vrátane **objektov zariadenia staveniska** situovaných na pozemkoch navrhovanej stavby a **prevádzkových súborov** stavby riešených v rámci vyššie uvedených stavebných objektov, ktoré budú podrobne riešené v ďalšom stupni povolenia stavby.

## **II. Majetkovoprávne vzťahy :**

Stavba v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov sa umiestňuje na pozemkoch registra KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594, 3755/590, 3755/591, 3755/592, 3720/3, 3741/1, 3742, 3755/595, 3755/598, 3755/600, 3755/602, 3755/637, 3755/639, 3755/790, 3755/793, kat. územie Grunt.

- Pozemky KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594 k.ú. Grunt sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2855 zo dňa 04.02.2015 vo vlastníctve navrhovateľa. Pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria s príslušnosťou k zastavanému územiu obce.
  - Pozemky KN-C parc. č. 3755/590, 3755/591, 3755/592, 3720/3, 3741/1, 3742, 3755/595, 3755/598, 3755/600, 3755/602, 3755/637, 3755/639, 3755/790, 3755/793, kat. územie Grunt sú podľa výpisu z listov vlastníctva č. 965 zo dňa 13.04.2015, 14.04.2015 a 20.05.2016 vo vlastníctve Mesta Košice. Pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy s príslušnosťou k zastavanému územiu obce.
- Navrhovateľ v konaní predložil súhlas vlastníka pozemkov Mesta Košice s umiestnením stavby na dotknutých pozemkoch zo dňa 29.02.2016 a 16.06.2016.

Časti stavby v rozsahu stavebných objektov stavieb komunikácií a ich súčastí v zmysle ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších prepisov a vodných stavieb v zmysle ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 120 stavebného zákona podliehajú povoleniu príslušnými špeciálnymi stavebnými úradmi.

## **III. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a ods. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :**

1. Stavba bude umiestnená a riešená v súlade so situáciou stavby č.v. 02A Situácia M 1:600 a výkresu situácie stavby : „Odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od okolitých pozemkov a obytných budov“ a dokumentáciou pre územné rozhodnutie stavby s názvom „FRESH KVP, ul. Wuppertálska, KVP, Košice“, zák. č. 04/2014, aktualizácia máj 2016, vypracovanými spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930\*Z\*1, oprávneným podľa osobitných predpisov. Situácie stavby boli overené tunajším stavebným úradom a tvoria nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.
2. Podrobnejšie situovanie a parametre umiestňovaných stavebných objektov stavby vyplývajú z grafickej prílohy, ktorú tvoria situácie stavby v zmysle vyššie uvedeného bodu č. 1 podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. 1, 2 a 4 a § 46 stavebného zákona a

v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s ust. §§ 43, 43a - i) a nasledujúcich a § 47 – 53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi platnými technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia.

4. Projektová dokumentácia bude vypracovaná v súlade s požiadavkami vyhl. 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 vrátane ustanovení štvrtej časti citovanej vyhlášky – Všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
5. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie bude vypracovaná so všetkými predpísanými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
6. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky a všeobecné technické požiadavky na stavby a výstavbu vymedzené ust. § 43d) stavebného zákona a prílohou I Nariadenia európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011, ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. osobitnými predpismi a technickými normami.
7. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zabezpečiť splnenie nasledujúcich podmienok :
  - 7.1 Oplotenie zásobovacieho dvora s vegetačným porastom riešiť v takej výške, aby odizolovalo priestor zásobovania od okolitého prostredia.
  - 7.2 Riešiť návrh vegetačnej strechy na objekte Supermarketu FRESH.
  - 7.3 V projektovej dokumentácii podrobne riešiť sadové úpravy areálu stavby s dôrazom na čo najvyšší podiel zelene a sústredenú výsadbu vzrastlých stromov medzi parkoviskom a bytovými domami, vrátane výsadby popínavej zelene.
  - 7.4 Pri návrhu vzrastlej zelene druhový výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam.
  - 7.5 Technologické zariadenia, ktoré môžu byť zdrojom hluku v maximálnej miere situovať mimo fasád a časti striech prilahlých k obytnej zástavbe. V dokumentácii stavby uviesť hodnoty hladín hlukových emisií technologických zdrojov Supermarketu FRESH, zariadenia voliť tak, aby boli rešpektované hodnoty hluku stanovené platnými predpismi.
  - 7.6 V dokumentácii stavby zohľadniť požiadavku, že priestory verejnej lekárne musia mať v zmysle § 4 vyhl. MZ SR č. 129/2012 Z.z. o požiadavkách na správnu lekársku prax najmenej 110 m<sup>2</sup>.
  - 7.7 Pri návrhu stavby zohľadniť ustanovenia Všeobecne záväzných nariadení mesta Košice súvisiacich s výstavbou.
  - 7.8 V dokumentácii stavby v príprave organizácie výstavby rešpektovať maximálnu výšku navrhnutých stavebných mechanizmov pri výstavbe v zmysle podmienky č. 8 tohto rozhodnutia.
  - 7.9 Pri projektovaní dopravných stavieb rešpektovať ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. (hlavne ust. § 7 a 19 ods. 10 a ustanovenia IV časti citovanej vyhlášky pre stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie) a dodržať všetky stavebno – technické prvky v zmysle platných technických noriem pre projektovanie miestnych komunikácií, chodníkov, odstavňích a parkovacích plôch.
  - 7.10 Projektovú dokumentáciu stavby vypracovať v súlade s požiadavkami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a súvisiacimi predpismi.
  - 7.11 Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
  - 7.12 Projektovú dokumentáciu stavby riešiť v súlade s ust. zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľov v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 399/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.
  - 7.13 V projektovej dokumentácii riešiť projekt organizácie výstavby, vrátane objektov zariadenia staveniska v súlade s ust. § 43i stavebného zákona a NV SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a súvisiacimi predpismi. Zohľadniť aj nasledujúce požiadavky :
    - organizáciu výstavby riešiť tak, aby boli minimalizované vplyvy stavebnej činnosti na okolie, aby boli dodržiavané bezpečnostné opatrenia pri manipulácii s látkami škodiacimi vodám a zabezpečené nakladanie s odpadom vzniknutým na stavbe

- podrobne riešiť objekty zariadenia staveniska
  - návrh dopravných trás pre zabezpečenie prístupu na stavenisko.
8. V zmysle záväzného stanoviska Dopravného úradu č. 15580/2015/ROP-002-P/13733 zo dňa 10.09.2015 rešpektovať nasledujúce podmienky :
    - Najvyšší bod SO 01 Supermarket FRESH vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, vzduchotechnika, zariadenia, antény a pod.) reklamné zariadenia a ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov prípadne použitých pri realizácii, nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 326,0 m n. m. Bpv, t.j. výšku cca 21,0 m od úrovne ±0,000 (výškové obmedzenie určené jestvujúcou zástavbou bytových domov, severozápadným terénnym reliéfom a s ohľadom aj na platnosť rozhodnutia Leteckého úradu SR č. 010389/2013/ROP-004-V/17452-Iz zo dňa 17.09.2013 o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska Košice vrátane ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia – okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ, v riešenom území).
  9. V zmysle záväzného stanoviska Mesta Košice č. A/2016/06066 zo dňa 23.06.2016 rešpektovať nasledujúce podmienky :
    - Dodržať podmienky stanovené KRPZ KDI č. KRPZ- KE- KDI-19-315/2015
    - Počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou vjazdu na miestnu komunikáciu nesmie byť na nej skladovaný žiaden stavebný materiál.
    - Výstavbou dopravného pripojenia na komunikáciu nesmie byť ohrozená táto komunikácia a bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zväzvaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním, alebo umiestnením.
    - V prípade potreby uzávierky komunikácie predložiť projekt dočasného dopravného značenia, spracovaný oprávnenou osobou a schválený KDI KR PZ podľa § 7 zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení, podľa § 10 vyhl. č. 35/1984 Zb.
    - Pred začatím prác uzatvoriť s oddelením VIASU – referát dopravy zmluvu o úprave vzťahov pri prenechaní komunikácie do dočasného zvláštneho užívania.
    - Pri výstavbe uvedený orgán vydá určenie dočasného dopravného značenia, po podaní samostatnej žiadosti.
  10. V zmysle stanoviska Mesta Košice ako cestného správneho orgánu č. A/2016/05784-1 zo dňa 03.03.2016 rešpektovať podmienky :
    - V juhovýchodnej časti pozemku riešiť komunikáciu zaoblením pre vytvorenie plynulého prejazdu vozidiel
    - Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
  11. Pred spracovaním projektovej dokumentácie je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie polohy všetkých jestvujúcich podzemných vedení a následne ich zohľadniť pri projektovej príprave stavby.
  12. Projektová dokumentácia bude zohľadňovať polohu existujúcich verejných rozvodov v zmysle podmienok ich správcov, prípadne prípojky a odberné zariadenia odberateľov médií v danej lokalite, bude rešpektovať ich ochranné pásma v súlade s platnými predpismi a bude vypracovaná v súlade so zákonmi č. 251/2012 Z.z., č. 657/2004 Z.z., č. 351/2011 Z.z., č. 442/2002 Z.z., technickými normami a v súlade s ustanoveniami príslušnej priestorovej technickej normy o križovaní a súbehu inžinierskych sietí. Podmienky pre uskutočnenie stavby určené správcami rozvodov budú stanovené v rozhodnutí o povolení stavby.
  13. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach riešiť ručný výkop.
  14. V projektovej dokumentácii riešiť úpravu, resp. ochranu dotknutých inžinierskych sietí v súlade s podmienkami ich vlastníkov alebo správcov.
  15. V zmysle stanoviska spoločnosti ELTODO osvetlenie, s.r.o. č. 362/2015 zo dňa 16.02.2015 a 1755/2016 zo dňa 27.07.2016 v dokumentácii stavby zabezpečiť splnenie nasledujúcich podmienok :
    - V prípade akýchkoľvek výkopových prác v oblasti existujúcich rozvodov verejného osvetlenia objednať presné vytýčenie jeho polohy u spoločnosti ELTODO osvetlenie, s.r.o.
  16. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na odsúhlasenie spoločnosti ELTODO osvetlenie, s.r.o.

17. V zmysle stanoviska Slovenského plynárenského podniku Distribúcia, a.s. Košice (SPP, a.s.) č. DPPRKe/3709/Ku zo dňa 29.07.2016 rešpektovať :
  - Rešpektovať ochranné pásma rozvodov podľa zákona č. 251/2012 Z.z. a požiadať o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení písomne SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, alebo elektronicky na [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk).
18. Dokumentáciu pre stavebné povolenie spracovať so zakreslením existujúcich plynovodov na základe presného vytýčenia s riešením súbehu a križovania s plánovanými sieťami.
19. Dodržať STN EN 1594, platné technické normy, TPP 906 01, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 700 02, § 80 zákona č. 251/2012 Z.z. , vyhl. č. 508/2009 Z.z.
20. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie stavby s príslušnými podkladmi predložiť na vyjadrenie SPP, a.s. pred podaním návrhu na vydanie stavebného povolenia.
21. V zmysle vyjadrení Slovak Telekom, a.s. č. 6611502235 zo dňa 06.02.2015 a č. 6611619265 zo dňa 19.07.2016 rešpektovať :
  - Rešpektovať existujúce zariadenia elektronických komunikácií v danej lokalite, ktoré sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a dodržať ust. § 65 citovaného zákona.
  - V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. do projektu stavby zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby.
  - Dodržať priestorovú normu v plnom rozsahu. V dokumentácii stavby riešiť podmienku zákazu zriaďovania skládok a stavebných dvorov v mieste trás existujúcich podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
  - V rámci projektovej prípravy zohľadniť a rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany sietí elektronických komunikácií, ktoré sú prílohou citovaných vyjadrení, a ktoré budú stanovené v ďalšom stupni povolenia predmetnej stavby.
22. V zmysle stanovísk Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Košice (VVS, a.s.) č. 13899/2015/Ing. Voj. zo dňa 18.02.2015 a 47653/2015/Za zo dňa 23.06.2015 rešpektovať :
  - Dodržať ochranné pásma pre vodovod a kanalizáciu v zmysle platných predpisov.
  - Rešpektovať zariadenia verejného vodovodu a kanalizácie (hydrant, šúpatká a pod.) a riešiť ich vyzdvihnutie do nivelety terénu. Krytie potrubia nesmie byť zmenené max. + 15 cm od jestvujúcej nivelety terénu. Projektovú dokumentáciu stavby s uvedením spôsobu odkanalizovania vrátane vyčíslenia odkanalizovaných plôch predložiť na vyjadrenie VVS, a.s. Košice.
  - V projektovej dokumentácii riešiť spôsob zrušenia časti kolidujúceho vodovodu s následným prepojením potrubia PVC DN 100 s potrubím liatiny DN 100.
  - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie VVS, a.s. Košice.
23. V zmysle stanoviska Východoslovenskej distribučnej, a.s. (VSD, a.s.) zo dňa 20.02.2015 a č. 5758/2016/5100600460 zo dňa 24.03.2016 zabezpečiť :
  - Rešpektovať ochranné pásma elektrických rozvodov podľa ust. § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  - Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN káblovými vedeniami v zmysle technickej normy o križovaní a súbehu vedení je potrebné doplniť podľa potreby ochranu elektrických káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s STN 34 1050, STN 332000-5-52-a 73 6005.
  - Vývod č. 1 z NN rozvádzača trafostanice realizovaný káblom NAYY-J4x240 mm<sup>2</sup> ísť na jednej strane poistkami PH1 250A gG a v plánovanej RIS-SR8 inštalovať skratovacie preponky.
  - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na odsúhlasenie spoločnosti VSD, a.s. Košice.
24. V zmysle stanoviska spoločnosti Orange Slovensko, a.s. č. KE-0198/2015 zo dňa 10.02.2015, KE-0523/2016 zo dňa 30.03.2016 a č. KE-1331/2016 zo dňa 14.07.2016 pri spracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať :
  - Požiadať o presné vytýčenie sietí. Za zakreslenie všetkých existujúcich podzemných sietí a zariadení v projektovej dokumentácii stavby zodpovedá projektant stavby.
  - Pri projektovaní stavby dodržať priestorovú normu a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách o ochrane sietí a zariadení. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní

- nových komunikácií a spevnených plôch, pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
- Všetky práce vynútené výstavbou na ochrane TKZ riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s.
  - V dokumentácii stavby taktiež rešpektovať dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu; nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k zariadeniu PTZ; súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ.
25. V zmysle vyjadrenia spoločnosti UPC Broadband Slovakia, s.r.o. (UPC) č. 74/2015 zo dňa 05.02.2015 a č. 806/2016 zo dňa 07.06.2016 rešpektovať :
- Dodržať ochranné pásma vedení UPC podľa zákona č. 351/2011 Z.z.
  - Projektovú dokumentáciu spracovať tak, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne rešpektované ochranné pásma podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. a príslušné STN
  - Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní komunikácií a spevnených plôch, pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
  - Zákaz zriaďovania skládok a budovania zariadení nad trasou UPC
  - V prípade potreby úprav, prekládky, resp. ochrany siete UPC predložiť projekt na schválenie vlastníkovi siete.
  - Dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC.
  - Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
  - Projektovú dokumentáciu stavby predložiť na schválenie UPC. Ostatné podmienky stanoviska pre štádium realizácie stavby budú stanovené v ďalšom stupni jej povolenia.
26. Pre presné určenie polohy existujúcich rozvodov požiadať o vytýčenie polohy spoločnosť ANTIK Telecom, s.r.o. a spoločnosť Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice a dodržať stanovené podmienky vlastníkov sietí.
27. Pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie vlastníkom podzemných inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v lokalite danej stavby pre potreby vydania vyjadrenia.
28. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice odboru starostlivosti o ŽP č. OU-KE-OSZP3-2015/041136 zo dňa 04.11.2015 rešpektovať :
- 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.
  - 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.
  - V prípade, že sa preukáže, že umiestnenie stavby je v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží najneskôr na stavebnom konaní právoplatné rozhodnutie Mesta Košice (ako príslušného orgánu ochrany prírody) o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 v spojení s § 47 ods. 4 písm. „a“ zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
  - Súhlas na výrub drevín sa vyžaduje na:
    - kolízne dreviny (stromy) s obvodom kmeňa 40 cm a viac, meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo tesne pod miestom ich rozkonárenia, ak túto výšku nedosahujú
    - kolízny súvislý krovitý porast (kry), ktorý má s plošnú výmeru 10m<sup>2</sup> a väčšou.
  - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
29. V projektovej dokumentácii riešiť úpravy terénu a odvádzanie zrážkových vôd z terénu i stavieb tak, aby neboli dotknuté práva vlastníkov susedných nehnuteľností, aby sa nezhoršovali odtokové pomery územia a aby bolo zabezpečené účinné odvádzanie zrážkových vôd.
30. Pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia zabezpečiť posúdenie projektovej dokumentácie stavby podľa ust. § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení osobou oprávnenou podľa osobitných



predpisov a záverečný doklad o posúdení predložiť tunajšiemu úradu ako podklad pre konanie.

31. Pred podaním žiadosti na vydanie stavebného povolenia projektovú dokumentáciu stavby predložiť na vyjadrenie Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP, orgánu štátnej vodnej správy. Vydané stanovisko, prípadne iné opatrenie uvedeného orgánu stavebník predloží stavebnému úradu k žiadosti o stavebné povolenie danej stavby.
32. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia predloží stavebník na vyjadrenie účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle ich vyjadrení k územnému konaniu.
33. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží všetky doklady a projektovú dokumentáciu podľa ust. § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. , ako aj doklady v zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona a § 8 ods. 2 písm. a) vyhl. 453/2000 Z.z. s preukázaním vlastníckeho alebo iného vzťahu (v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona) k pozemkom dotknutým stavbou, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.
34. V súlade s ust. § 8, ods. 2, písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona budú stavebnému úradu k žiadosti o stavebné povolenie predložené predpísané rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia resp. iné opatrenia dotknutých orgánov a obce vydané podľa osobitných predpisov.
35. K žiadosti o stavebné povolenie hlavného stavebného objektu SO 01 stavebník predloží:
  - právoplatné stavebné povolenie pre objekty dopravných stavieb podľa ust. zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení, pre vydanie ktorého je príslušné Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie,
  - právoplatné povolenie objektov vodných stavieb podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, vydané príslušným orgánom štátnej vodnej správy,
  - rozhodnutie Mesta Košice (ako príslušného orgánu ochrany prírody) o súhlase na výrub kolíznych drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
36. Projektová dokumentácia časti stavby, pre ktorú bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia ako prvej, bude obsahovať celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) celého súboru stavieb vrátane zariadenia staveniska.

**Toto rozhodnutie platí podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

**Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavieb umiestnených týmto rozhodnutím.**

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

## Odôvodnenie

Mestu Košice, pracovisku Košice Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, bol dňa 11.08.2015 doručený návrh navrhovateľa spoločnosti LABAŠ, s.r.o., Textilná 1, Košice, o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Supermarket FRESH KVP“, Košice KVP, Wuppertálska ulica“.

Predmetom návrhu je umiestnenie stavby Supermarketu FRESH s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594, 3755/590, 3755/591, 3755/592, 3720/3, 3741/1, 3742, 3755/595, 3755/598, 3755/600, 3755/602, 3755/637, 3755/639, 3755/790, 3755/793, kat. územie Grunt.

K návrhu bola predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie s názvom „Supermarket FRESH“ vypracovaná v júli 2015 spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930\*Z\*1 a časť stanovísk dotknutých orgánov.

Nakoľko pri podaní návrhu nebol uhradený správny poplatok v predpísanej výške, stavebný úrad vyzval navrhovateľa k jeho úhrade výzvou zo dňa 21.08.2015.

Po úhrade správneho poplatku stavebný úrad preskúmal návrh navrhovateľa a posúdil, že tento nie je v súlade s ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad výzvou č.j. A/2015/17996-04/II/BAL zo dňa 11.septembra 2015 vyzval navrhovateľa k doplneniu jeho návrhu o predpísané náležitosti v zmysle ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a zároveň začaté konanie prerušil.

V rámci prerušeného konania navrhovateľ dňa 09.10.2015, 09.11.2015, 30.11.2015 a 22.02.2016 doplnil svoj návrh o časť predpísaných podkladov a o upravenú projektovú dokumentáciu a opakovane dňa 09.11.2015 a dňa 22.02.2016 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov pre územné konanie stavby. Žiadosť navrhovateľa stavebný úrad vyhovel a listami č. j. A/2015/17996-09/II/BAL zo dňa 11.12.2015 a č. A/2016/04972-11/II/BAL zo dňa 26.02.2016 lehotu na doplnenie podkladov predĺžil v zmysle žiadostí navrhovateľa.

Dňa 22.03.2016, 30.03.2016 a 12.04.2016 navrhovateľ doplnil svoj návrh o ďalšiu časť podkladov a zároveň splnomocnil na svoje zastupovanie v územnom konaní spoločnosť PANAGRAF B.D., s.r.o. Kpt. Nálepku 1/U, Košice zastúpenú konateľom spoločnosti Ing. Jánom Šutákom plnou mocou zo dňa 21.03.2016. K návrhu bola zároveň s časťou ďalších predpísaných podkladov predložená aktualizovaná projektová dokumentácia (3.aktualizácia január 2016), ktorej aktualizácia spočívala hlavne v úprave objektivej zostavy stavby a v úprave jej dopravného riešenia. Dňa 15.04.2016 zástupca navrhovateľa predložil žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie ostatných podkladov, ktorej stavebný úrad vyhovel výzvou zo dňa 22.04.2016.

Dňa 31.05.2016, 14.06.2016 a 24.06.2016 zástupca navrhovateľa doplnil svoj návrh o ďalšiu časť podkladov vrátane aktualizovanej projektivej dokumentácie pre územné rozhodnutie (4.aktualizácia máj 2016), ktorej aktualizácia spočívala hlavne v úprave situovania letnej terasy kaviarne v smere od bytových domov, v dopracovaní situácie POV, v čiastočnej zmene koncepcie zásobovania stavby teplom so zachovaním prednostného pokrytia potreby tepla napojením na centralizovanú sústavu tepelných zariadení mesta Košice.

Po preskúmaní doplneného návrhu stavebný úrad oznámením č.j. A/2016/4972-21/II/BAL zo dňa 08.júla 2016 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení stavby a stanovil termín ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 17.augusta 2016. Okruh účastníkov konania bol vymedzený podľa ust. § 34 stavebného zákona v rozsahu, v akom mohli byť vlastnícke alebo iné práva osôb k pozemkom a stavbám vrátane susedných, rozhodnutím priamo dotknuté. Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania v zmysle ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona a ust. § 26 správneho poriadku bolo oznámenie o začatí územného konania doručené aj formou verejnej vyhlášky tým účastníkom konania, ktorými sú právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu na pozemku KN-C parc. č. 3755/60 (Titogradská 2, 4, 6), parc. č. 3755/111 (Starozagorská 41, 43) kat. územie Grunt.

Zároveň stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky k prejednávaniu návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom rokovaní, inak sa na ne neprihliadne. V stanovenom termíne neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania ani pripomienky dotknutých orgánov, s výnimkou požiadaviek MČ Košice Sídliisko KVP uvedených vo vyjadrení zo dňa 07.03.2016.

K termínu ústneho pojednávania boli dňa 22.07.2016, 04.08.2016 a 09.08.2016 stavebnému úradu doručené niektoré opatrenia dotknutých orgánov k návrhu na umiestnenie predmetnej stavby.

K návrhu boli predložené doklady podľa ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a to majetkovoprávne doklady k pozemkom dotknutým umiestnením stavby, aktualizovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie zák. č. 04/15 (4.aktualizácia máj 2016) vypracovaná spoločnosťou PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930\*Z\*1

oprávneným podľa osobitných predpisov a kolektívom oprávnených projektantov a stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov.

V zmysle predložených a prerokovaných podkladov stavbu tvorí samostatný areál s hlavným objektom Supermarketu FRESH ako objektu s obchodnými priestormi a kaviarne – pizze, so súvisiacimi navrhovanými spevnenými plochami, parkoviskami a areálovými komunikáciami, pripojenými na miestne komunikácie Wuppertálska a Starozagorská. Pre stavbu je navrhovaných 37 parkovacích miest. Stavba Supermarketu FRESH bude napojená na verejné inžinierske siete novými prípojkami – vodovodnou, kanalizačnou, elektrickou, teplovodnou prípojkou napojenými na verejné inžinierske siete v blízkosti stavby. Dažďové vody zo stavby a spevnených plôch budú po prečistení v ORL odvádzané do vsakovacej jamy na pozemku navrhovateľa. Súčasťou stavby sú úpravy terénu, oporné múry, schodisko, areálové osvetlenie, zazelenanie nezastavaných plôch okolia stavby a výsadba vzrastlej zelene. Návrh taktiež rieši zrušenie časti kolidujúceho vodovodu LT DN 100 zaslepením potrubia a jeho prepojenie na potrubie PVC 100. V rámci navrhovanej stavby je riešené aj rozšírenie cestného telesa ulice Wuppertálskej v úseku od križovatky Trieda KVP – Wuppertálska po odbočenie na parkovisko supermarketu.

Preskúmaním a posúdením návrhu a vyhodnotením a zosúladením predložených podkladov a stanovísk bol zistený nasledovný právny a skutkový stav vecí :

V rámci územného konania vedeného v súlade s ust. §§ 34 – 38 stavebného zákona a v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní bol návrh preskúmaný a prerokovaný podľa ust. § 37 v spojení § 38 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona. Bol preskúmaný a prerokovaný súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a to s územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie HSA Košice (ÚPN HSA Košice). Návrh bol posúdený z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území. Ďalej bol preskúmaný a prerokovaný rozsah stavby, podmienky jej umiestnenia a jej koordinácia s inými činnosťami v danom území a jej súlad so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby a výstavbu. V konaní boli preskúmané a prerokované stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov a orgánov chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov, v ktorých boli uplatnené podmienky k návrhu.

Stavba sa navrhuje na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594 k.ú. Grunt, ktoré vytvárajú ucelenú plochu s výmerou 6558 m<sup>2</sup> situovanú na južnej strane Triedy KVP v mieste severného vstupu na Sídliisko KVP. Pozemky sú umiestnené v priamej väzbe na obytnú zástavbu Starozagorskej a Titogradskej ulice ležiacu južným smerom, z východu sú ohraničené Wuppertálskou ulicou a zo severozápadu Triedou KVP. Územie sa nachádza v rámci zastavaného územia obce na nepoľnohospodárskej pôde. Územie je nezastavané, s výskytom zelene podliehajúcej režimu výrubu (2 ks stromov) v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Na území stavby – na jeho okraji sa nachádzajú vedenia podzemných inžinierskych sietí – vody, slaboprúdu a plynu. Tieto rozvody nevyžadujú úpravu ani preložky, okrem rozvodu vody DN 100, ktorý bude podľa vyjadrenia VVS a.s. Košice prerušený a zaslepený.

Územie navrhovanej stavby je riešené v územnom pláne ÚPN HSA Košice, ktoré rieši návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v merítke pre územie Košice - mesto totožnom s vymedzením pojmu aglomerácia Košice. ÚPN HSA nestanovuje podrobné funkčné, priestorové a kompozičné regulatívy ani podrobné zastavovacie podmienky na umiestnenie navrhovanej stavby na daných pozemkoch.

Podľa platnej ÚPN HSA sú dané pozemky navrhovanej stavby súčasťou územia vymedzeného ako obytné plochy viacpodlažnej výstavby, čo z funkčného hľadiska zahŕňa funkciu bývania, dopravného a technického vybavenia, zelene a súvisiacej základnej vybavenosti pre bytovú výstavbu.

Predmetná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN HSA Košice. Rešpektuje jeho urbanistickú koncepciu, dopravné a technické vybavenie územia, stanovené ochranné pásma. Stavba spĺňa minimálny percentuálny podiel zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná a primerane svojmu charakteru a rozsahu rešpektuje zásady ochrany a tvorby životného prostredia.

Stavba je v súlade s platnou ÚPN HSA Košice a rešpektuje regulatívy jej záväznej časti podľa bodu H ods. 2 a 3 Regulatívov pre usporiadanie územia Hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice. Návrh bol posúdený orgánom územného plánovania mesta Košice, ktorý k jej umiestneniu vydal kladné stanovisko.

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch KN-C parc. č. 3755/490, 3755/492, 3755/593, 3755/594 k.ú. Grunt vo vlastníctve navrhovateľa. Časť stavby je umiestnená aj na ďalších pozemkoch v zmysle výroku tohto rozhodnutia, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Košice, ktoré vydalo súhlas s umiestnením stavby na týchto pozemkoch zo dňa 29.02.2016 a 16.06.2016. Podmienku usporiadania vzťahu stavebníka k dotknutým pozemkom, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, oprávňujúceho ho k uskutočneniu stavby na týchto pozemkoch stavebný úrad preniesol do podmienok tohto rozhodnutia v rozsahu zodpovedajúcom ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona.

Tunajší úrad v konaní ďalej posudzoval podľa ust. § 37 v spojení s ust. § 126 stavebného zákona najmä vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie, hygienické, protipožiarne požiadavky, dopravné podmienky, podmienky napojenia stavby na jednotlivé druhy médií, podmienky ochrany prírody a životného prostredia, súlad s predpismi o kultúrnych pamiatkach, civilnom letectve, civilnej ochrane a pod. Návrh na vydanie územného rozhodnutia bol posúdený aj z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb stanovených v ust. § 47 stavebného zákona a všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu stanovených vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitných predpisov.

Pri posudzovaní návrhu stavebný úrad prihliadal k vyššie uvedeným hľadiskám a ku kladným stanoviskám účastníkov konania a dotknutých orgánov. Návrh bol posúdený odbornými zložkami štátnej správy ochrany životného prostredia a ostatnými dotknutými orgánmi, orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitných predpisov a vlastníkov a správcov technického vybavenia územia, ktorí vydali k návrhu kladné vyjadrenia.

Z hľadiska územnej ochrany prírody a krajiny je pre dané územie stavby ustanovený prvý stupeň ochrany a nenachádzajú sa tu chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Uskutočnenie stavby vyžaduje výrub jestvujúcej zelene, ktorý bude v súlade s ust. § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. a stanoviskom Okresného úradu Košice zo dňa 04.11.2015 navrhovateľ povinný riešiť pred stavebných konaním stavby, k čomu bol zaviazaný v podmienkach tohto rozhodnutia.

Z hľadiska odpadového hospodárstva je v návrhu spôsob nakladania s odpadmi deklarovaný v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení. Stavba nie je v rozpore s predpismi na ochranu vodných pomerov v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení. Stavba nebude zdrojom znečistenia ovzdušia a nie je v rozpore s predpismi na ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v platnom znení. Stavba rešpektuje požiadavky z hľadiska požiarnej ochrany a civilnej ochrany obyvateľstva. Uskutočnením navrhovanej stavby nedôjde k záberu lesného a poľnohospodárskeho fondu.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia danej stavby bol preskúmaný v súlade s platnou legislatívou v oblasti verejného zdravia Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Košiciach, ktorý k umiestneniu stavby v súlade s ust. § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 335/2007 Z.z. vydal kladné záväzné stanoviská č. 2015/02104-02/HV zo dňa 04.05.2015, č. 2015/05576-03/HV zo dňa 14.12.2015 a č. 2016/04320-02/HV zo dňa 09.08.2016.

Dopravný prístup do areálu stavby FRESH KVP je riešený po existujúcich komunikáciách Wuppertálska a Starozagorská novými dopravnými pripojeniami a rozšírením

cestného telesa ulice Wuppertálska a úpravou jej pripojenia v križovatke Trieda KVP – Wuppertálska. Cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie Mestom Košice bolo k návrhu vydané záväzné stanovisko na pripojenie stavby na miestne komunikácie Wuppertálska a Starozagorská a na úpravu pripojenia ul. Wuppertálska na komunikáciu Triedu KVP pod č. A/2016/06066 zo dňa 23.06.2016.

Predmetná stavba sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice. Dopravným úradom SR ako príslušným orgánom štátnej správy podľa zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve v platnom znení bolo k návrhu uplatnené záväzné stanovisko č. 15580/2015/ROP-002-P/13733 zo dňa 10.09.2015, s podmienkami obmedzujúcimi najvyššie body stavebných objektov, zariadení a stavebných mechanizmov použitých počas výstavby.

Pozemky predmetnej stavby sa nachádzajú vo vnútri hraníc chráneného ložiskového územia „Košice V“ určeného rozhodnutím č. 2208-631/91-III z 23.12.1991. Príslušným Obvodným banským úradom v Košiciach bolo k návrhu vydané súhlasné záväzné stanovisko č. 981-2193/2016 zo dňa 27.07.2016 s povolením umiestnenia predmetnej stavby.

V rámci navrhovanej stavby dôjde k výstavbe nového zdroja tepla v podobe novej sekundárnej teplovodnej prípojky napojenej zo zdroja centralizovaného zásobovania teplom z rozvodov spoločnosti Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice v kombinácii s využitím obnoviteľných zdrojov tepla s celkovou ročnou spotrebou tepla 158,0 MWh/rok. Spoločnosťou Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice bolo k návrhu uplatnené záväzné stanovisko zo dňa 20.07.2016 a vyjadrenie k projektovej dokumentácii zo dňa 13.06.2016, spoločnosťou Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO záväzné stanovisko zo dňa 02.06.2016. Mestom Košice príslušným správnym orgánom podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov bolo vydané rozhodnutím č. A/2016/14397-9 zo dňa 22.07.2016 (právoplatné dňa 30.08.2016) záväzné stanovisko, v ktorom správny orgán vyhodnotil, že predmetná výstavba sústavy tepelných zariadení je v súlade s Konceptiou rozvoja mesta Košice v oblasti tepelnej energetiky.

K návrhu boli predložené nasledujúce stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov, resp. iné opatrenia dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov :

- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ÚHA mesta Košice č. C/2015/00644-10, C/2016/0046-10 zo dňa 11.02.2016
- Mesto Košice č. A/2016/09651 zo dňa 29.02.2016, A/2016/14852 z 16.06.2016
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy (CSO) č. A/2016/06066 z 23.06.2016
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy č. A/2016/05784-1 z 03.03.2016
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŠSÚ č. A/2015/22252-2 z 19.11.2015
- Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE, č. A/2015/07653-19 z 16.11.2015, A/2016/14397-9 z 22.07.2016
- MČ Košice - Sídliisko KVP č. VDaŽP č. 2015/931-2 Gul z 06.05.2015 (bez stanoviska k veci), č. 2016/00686-2 zo dňa 07.03.2016
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva zo dňa 04.05.2015, 14.12.2015, 09.08.2016
- Okresný úrad Košice odb. SoŽP ŠSOO z 28.10.2015; ŠSOH z 04.11.2015, 28.04.2015; ŠSOPaK z 04.11.2015, 28.04.2015; ŠVS z 22.10.2015, 20.04.2015
- Obvodný banský úrad v Košiciach zo dňa 27.07.2016, 12.08.2016
- Dopravný úrad, Divízia civilného letectva zo dňa 10.09.2015, 01.08.2016,
- Okresné riaditeľstvo HaZZ Košice č. ORHZ-KE3-1026-001/2015 zo dňa 05.05.2015,
- Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia z 06.05.2015
- Krajský pamiatkový úrad Košice, z 09.11.2015
- Správa mestskej zelene v Košiciach z 28.04.2015
- SBD II Košice zo dňa 03.08.2016
- KR PZ v Košiciach, KDI KE č. KRPZ-KE-KDI-19-315/2015 zo dňa 11.05.2015,

Stanoviská vlastníkov a správcov technického vybavenia územia :

- Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, zo dňa 20.07.2016, 13.06.2016, 20.05.2015
- Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., zo dňa 02.06.2016, 23.04.2015
- Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice zo dňa 24.03.2016, 07.05.2015 (2x), 11.05.2015, 29.06.2015,

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., z 23.06.2015
- SPP – Distribúcia, a.s., 12.02.2015, 29.07.2016
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., z 18.02.2015
- Východoslovenská distribučná, a.s., z 20.02.2015, 25.07.2015
- Slovak Telecom, a.s., z 06.02.2015, 19.07.2016
- Orange Slovensko, a.s., z 10.02.2015, 30.03.2016, 14.07.2016
- ELTODO osvetlenie, s.r.o. z 16.02.2015, 27.07.2016
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., 05.02.2015, 07.06.2016
- Antik Telecom, s.r.o., z 20.02.2015, 02.08.2016
- Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., 10.02.2015, 28.07.2016
- Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, z 19.02.2015
- MO SR, Agentúra správy majetku, z 16.02.2015, 08.08.2016
- Alternet, s.r.o., 09.02.2015, 02.08.2016
- Telefonica O2 Slovakia, s.r.o., z 10.02.2015
- DPMK a.s. z 17.02.2015, 25.07.2016
- Dalkia Východné Slovensko, s.r.o., z 17.03.2015
- Technická univerzita KE, z 10.02.2015
- SBD II Košice z 18.07.2016, 03.08.2016
- SITEL s.r.o., z 14.07.2016
- SWAN, a.s., z 25.07.2016
- Slovanet, a.s. zo dňa 10.08.2016.

V konaní boli uplatnené stanoviská niektorých účastníkov konania vymedzených podľa ust. § 34 stavebného zákona a stanoviská, resp. iné opatrenia dotknutých orgánov v zmysle ust. § 140a stavebného zákona, ktoré uplatňujú požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti záväznými stanoviskami podľa ust. § 140b) stavebného zákona. Taktiež boli uplatnené opatrenia ďalších orgánov, ktoré nemajú postavenie dotknutých orgánov a ich opatrenia nemajú záväzný charakter podľa ust. 140b) stavebného zákona.

K predmetu konania bolo uplatnené vyjadrenie Mestskej časti Košice – Síl. KVP č. 2016/00686-2 zo dňa 07.03.2016 a vyjadrenie uplatnené do zápisnice pri ústnom pojednávaní uskutočnenom dňa 17.08.2016, ktorým mestská časť zotrvala na citovanom stanovisku zo dňa 07.03.2016.

V zmysle ust. § 140a) ods. 1 písm. b) stavebného zákona je dotknutým orgánom podľa tohto zákona obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území okrem stavieb uvedených v § 117b. Podľa Štatútu Mesta Košice mesto je stavebným úradom. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Mestská časť má postavenie dotknutého orgánu v zmysle ust. § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona, ktorej stanovisko nemá povahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa ust. § 140b) stavebného zákona uplatňujúceho požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným prepisom a jej stanovisko nepodlieha postupu podľa ust. § 136 stavebného zákona.

Zároveň časť navrhovanej stavby sa umiestňuje na pozemkoch mesta Košice, ktoré sú zverené do správy Mestskej časti Košice Sídlisko KVP a dochádza k zásahu do komunikácií a zelene mestskej časti. Mestská časť môže uplatňovať požiadavky ochrany a nakladania s majetkom zvereným mu do správy jeho vlastníkom mestom Košice len v rozsahu vyplývajúcom z jeho postavenia ako správcu majetku.

Návrh na umiestnenie stavby bol mestskou časťou posúdený a boli k nemu uplatnené podmienky prenesené z uznesenia miestneho zastupiteľstva zo dňa 23.02.2016. Stavebný úrad vyjadrenie mestskej časti a v ňom uplatnené podmienky prerokoval v rámci územného konania pri ústnom pojednávaní dňa 17.08.2016.

Vzhľadom na uvedené, stavebný úrad po posúdení predmetu konania podmienky vyjadrenia MČ Košice Sídlisko – KVP uvedené pod bodmi a) až d) v súlade s ust. § 46 a 47 Správneho poriadku v konaní nezohľadnil, pričom použil nasledovnú správnu úvahu :

„Mestská časť Košice - Sidlisko KVP súhlasí s vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby za podmienok uvedených v Uznesení č. 142 z XII. Rokovania Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Sidlisko KVP zo dňa 23.02.2016.“ Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Sidlisko KVP uvedeným uznesením schválilo projektovú dokumentáciu stavby „FRESH KVP, Wuppertálska ul. Košice“ s doplnením zmien podľa bodov a) až f) uznesenia.

- a) Aby sa znížila zastavanosť územia väčšinu z parkovacích miest umiestniť pod budovou prevádzky FRESH KVP (na základe skúseností odporúčame pre objekt tohto charakteru aspoň 60 parkovacích miest)

Uvádzame :

Územné konanie je návrhovým konaním, v rámci ktorého stavebný úrad návrh posudzuje podľa ust. § 37 a súvisiacich stavebného zákona na základe predložených podkladov vymedzených ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a v prípade, ak sú splnené predpísané požiadavky stavebný úrad je povinný vydať územné rozhodnutie.

Požadovaná potreba parkovacích plôch pre stavbu bola určená v súlade s platnými predpismi a technickými normami v dokumentácii stavby oprávnenými projektantmi Ing. Jánom Šutákom, reg. č. 0930\*Z\*1 komplexne autorizovaným projektantom pre pozemné stavby a Ing. Pavlom Titlom, reg. č. 1736\*A2-1 komplexne autorizovaným projektantom pre inžinierske stavby. Pre stavbu je navrhovaných 37 parkovacích miest (35 miest pre potreby Supermarketu FRESH a 2 miesta rezerva) riešených na teréne na pozemkoch stavby vo vlastníctve navrhovateľa. V zmysle predloženej dokumentácie počas neprevádzkovej doby Supermarketu FRES sa uvažuje s využitím všetkých parkovacích miest pre obyvateľov danej lokality. Odvedenie zrážkových vôd zo spevnených plôch je riešené ich zachytávaním a vsakovaním v rámci územia dotknutých pozemkov stavby. Zostávajúcu časť pozemkov stavby tvoria navrhované trávnaté plochy v podiele 40,5 % spĺňajúcom požadovaný minimálny koeficient zelene v zmysle záväzných regulatívov ÚPN HSA Košice.

Stavebný úrad v danej súvislosti v konaní posudzoval aj splnenie všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb a na výstavbu v zmysle ust. § 47 stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z. hlavne jej prvej časti (§ 3 až 13 citovanej vyhl.) stanovujúcich územnotechnické požiadavky na výstavbu, osobitne požiadavky ust. § 8, ktoré umiestňovaná stavba vzhľadom k svojmu charakteru, účelu, rozsahu a navrhovanému riešeniu rešpektuje. Pri posudzovaní stavby sa stavebný úrad opieral o predloženú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovanú oprávnenými osobami a o stanoviská dotknutých orgánov, ktoré uplatňujú ochranu svojich záujmov podľa osobitných predpisov a ktorých podmienky boli v návrhu zohľadnené. Stavba svojim navrhovaným rozsahom, zastavanosťou územia a dopravným riešením parkovania zodpovedá požiadavkám platnej ÚPN HSA Košice a rešpektuje všeobecné technické požiadavky podľa ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z. a požiadavky osobitných predpisov.

- b) V rámci výstavby areálu zrekonštruovať prechod pre chodcov a značenie Starozagorská – Jána Pavla II a odbočovací pruh smer benzínová pumpa

Uvádzame :

Dopravný prístup k navrhovanej stavbe pre automobilovú dopravu aj pre peších je riešený v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vypracovanej oprávnenými projektantmi podľa osobitných predpisov, ktorí zodpovedajú za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie. Pozemná komunikácia – Trieda KVP svojim stavebno-technickým riešením v súvislosti s navrhovanou stavbou zodpovedá požadovanej premávke na nej a dokumentácia umiestnenia stavby nerieši návrh úprav tejto komunikácie. Návrh rieši len úpravu v križovatke Trieda KVP – Wuppertálska ulica a to formou úpravy pripojenia komunikácie Wuppertálska ulica na Triedu KVP (z dôvodu rozšírenia Wuppertálskej ulice o jeden jazdný pruh), čo nevyvoláva stavebný zásah ani iné zmeny komunikácie Trieda KVP. Predmetná stavba v navrhovanom rozsahu v zmysle predloženej dokumentácie na územné rozhodnutie spĺňa kritéria vymedzené ust. § 37 stavebného zákona, čo nezakladá dôvod pre ďalšie

súvisiace úpravy a investície nad rámec jej navrhovaného riešenia. Úpravy prechodu pre chodcov, dopravného značenia a odbočovacieho pruhu k benzínovej pumpe požadované MČ Košice Sídliisko KVP sú nad rámec vedeného územného konania.

Odstránenie prípadných škôd spôsobených na komunikáciách stavebnou činnosťou súvisiacou s uskutočňovaním povolených stavieb, je upravené príslušnými ustanoveniami zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Udržiavať pozemné komunikácie v stave zodpovedajúcom účelu, na ktorý sú určené, sú povinní vlastníci a správcovia pozemných komunikácií. Predmetné požadované úpravy komunikácie, majú charakter udržiavacích prác, resp. stavebných úprav existujúcej komunikácie a jej dopravného značenia, ktoré v zmysle ust. § 39a ods. 3 stavebného zákona nevyžadujú vydanie územného rozhodnutia a je možné ich riešiť v súčinnosti so správcom komunikácie podľa príslušných ustanovení cestného zákona, prípadne stavebného zákona.

*c) Na objekte FRESH KVP použiť modernú fasádu (nie plechová budova)*

Uvádzame:

Obvodový plášť objektu Supermarketu FRESH je montovaný z Al tepelnoizolačných panelov ukladaných na ležato, sokel prefabrikovaný betónový, zateplený. Objekt Supermarketu FRESH je farebne riešený v kombinácii farieb svetlo sivá a tmavo sivá, s výrazným presklením vstupov. Objekt má dominantne riešenú hmotu markízy v tmavosivom prevedení. Riešenie stavby zodpovedá súčasnému modernému architektonickému vzhľadu stavieb obdobného charakteru. Požiadavka na použitie „modernej fasády“ nemá oporu v platných právnych predpisoch.

*d) Na základe stretnutia s občanmi vypustiť z návrhu zámer prevádzky kaviarne, kde by sa predávali alkoholické nápoje*

Uvádzame:

Obdobne, ako je uvedené v zdôvodnení pripomienky a) na strane 15 tohto rozhodnutia je územné konanie návrhovým konaním a podkladom pre posúdenie návrhu je dokumentácia pre územné konanie a stanoviská, resp. iné opatrenia dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov. Kaviareň – pizza riešená v rámci navrhovanej stavby ako prevádzka verejného stravovania zodpovedá funkčnému využitiu daného územia podľa platnej ÚPN HSA Košice. V priebehu konania, aj s ohľadom na uplatnenú pripomienku mestskej časti, došlo zo strany navrhovateľa k úprave návrhu situovania kaviarne – pizze a to zmenou pôvodne navrhovanej orientácie jej terasy z južnej na severnú stranu objektu smerom od obytnej zóny. Predmetný návrh umiestnenia stavby vrátane riešenia kaviarne – pizze bol posúdený príslušnými dotknutými orgánmi hlavne Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Košice (ďalej RÚVZ), ktorý posudzuje navrhované riešenie stavby vrátane prevádzky verejného stravovania, jej vybavenia a sortimentu predaja, ako aj jej vplyvu na okolie a zdravie ľudí z hľadiska splnenia požiadaviek v oblasti ochrany verejného zdravia. Opierajúc sa o kladné záväzné stanoviská RÚVZ predmetná stavba a prevádzka kaviarne – pizze spĺňa požiadavky osobitných predpisov. S ohľadom na uvedené, požiadavka na vylúčenie tejto prevádzky z rozsahu stavby nemá oporu v platných predpisoch a je nad rámec kompetencií stavebného úradu podľa stavebného zákona.

Podmienka vyjadrenia MČ Košice Sídliisko – KVP uvedená v bode e) bola v návrhu zohľadnená:

*e) Zapracovať podmienku ÚHA (najmä eliminovať nadmerný hluk z chladiarenského zariadenia).*

Uvádzame:

Projektovaná stavba je určená na využitie ako obchodné priestory a zariadenie spoločného stravovania. Súčasťou stavby sú manipulačné voľné plochy pre zásobovanie a parkoviská a spevnené plochy. V zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie ako možné



zdroje hluku boli v rámci stavby posudzované zariadenia VZT a čilery chladenia, zásobovanie OC a odvoz odpadu a automobilová doprava na navrhovanom parkovisku.

Zariadenia VZT a čilery chladenia budú umiestnené v exteriéri, na fasáde objektu od manipulačnej plochy pre zásobovanie, vonkajšie jednotky VZT v počte 5 ks budú umiestnené na streche objektu a budú riešené v ultraodhlučnenom prevedení. Vzďialenosť najbližšej jednotky od existujúceho bytového domu je cca 50,0 m. Presný návrh technických zariadení s garantovanými hladinami hluku v zmysle platných predpisov bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. V podmienke č. 7.5 tohto rozhodnutia stavebný úrad zaviazal navrhovateľa v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť zdroje hluku vo vzťahu k okolitej zástavbe a stavbu navrhnuť tak, aby boli rešpektované hodnoty hladín hlukových emisií v zmysle platných predpisov.

Zásobovanie všetkých prevádzok bude v denných hodinách s intenzitou cca 6 x /deň. Rovnako bude odvážaný aj odpad z prevádzok.

Plocha pre zásobovanie supermarketu je na severovýchodnej strane a je krytá voči bytovým domom obvodovou stenou supermarketu. Prevádzky kaviarne, DM drogérie a lekárne budú zásobované malými dodávkovými autami z nástupnej plochy pred objektom. Navrhovaná letná terasa prevádzky kaviarne – pizze je orientovaná na sever v smere od bytových domov.

Automobilová doprava na navrhovanom parkovisku predstavuje pohyb zásobovacích vozidiel a pohyb osobných automobilov na kapacite parkoviska s 37 parkovacími miestami. Najbližšie parkovacie miesta sú vo vzdialenosti cca 25 m od bytového domu. Prevádzka supermarketu nebude využívaná v nočných hodinách. V rámci stavby je navrhovaná sústredená výsadba vzrastlých stromov v kontakte areálu stavby supermarketu s okolitými bytovými domami, ktorá bude podrobne riešená v rámci sadových úprav v ďalšom stupni povolenia stavby.

Posúdenie stavby z hľadiska jej vplyvu na hlukové pomery okolia a na životné prostredie v súlade s platnou legislatívou v oblasti verejného zdravia podľa zákona č. 355/2007 Z.z. je v pôsobnosti príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Košiciach, ktorý k umiestneniu stavby vydal kladné záväzné stanoviská. Uvedený orgán je zároveň aj príslušným orgánom pre posudzovanie návrhu na kolaudačné konanie stavby, v rámci ktorého je skutočne realizovaná stavba v súlade s ust. § 52 ods. 1 písm. b) v spojení s ust. § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. predmetom opakovaného posudzovania v zmysle platných predpisov v oblasti verejného zdravia.

Uplatnené podmienky MČ Košice - Sídliisko KVP boli v konaní preskúmané, posúdené a vyššie vyhodnotené.

Stanoviská, resp. iné opatrenia orgánov uplatnené v územnom konaní boli preskúmané, prerokované a posúdené. Oprávnené požiadavky pre umiestnenie stavby a spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z doručených písomných stanovísk dotknutých orgánov v rozsahu, v akom sú vymedzené záväzne platnými právnymi predpismi, stavebný úrad zosúladil a zapracoval do podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby, prípadne boli navrhovateľom priamo zapracované v návrhu. Požiadavky týkajúce sa samotného uskutočňovania stavby v procese výstavby, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v ďalšom stupni povolenia stavby v stavebnom konaní. Stavebný úrad v súlade s ust. § 39 a 39a) v spojení s ust. § 4 vyhl. č. 453/200 Z.z. stanovil vo výroku tohto rozhodnutia podmienky umiestnenia stavby a jej projektovú prípravu vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z., ako aj podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.


Záväzné stanoviská dotknutých orgánov podľa ust. § 140a, ods.1, stavebného zákona k návrhu sú kladné, resp. nie sú záporné ani rozporné. U tých dotknutých orgánov, ktoré v konaní neuplatnili svoje stanoviská má stavebný úrad za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. K návrhu neboli vznesené žiadne námietky.

V rámci uskutočneného konania bol predložený návrh preskúmaný podľa podmienok ust. § 37, 38 a súvisiacich stavebného zákona. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Pripojovacie podmienky objektov technickej a dopravnej infraštruktúry boli rešpektované v zmysle podmienok stanovených ich vlastníkami resp. ich správcami. Navrhované objekty technickej a dopravnej infraštruktúry, vytvárajú dostatočné podmienky pre pokrytie potrieb navrhovanej stavby. Dokumentácia návrhu bola spracovaná oprávnenou osobou v súlade s ust. § 45 ods. 2, písm. b, stavebného zákona. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb podľa ust. § 47 stavebného zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2003 Z.z. a osobitných predpisov.

Na základe uvedeného po preskúmaní a vyhodnotení návrhu stavebný úrad posúdil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Povolením umiestnenia navrhovanej stavby, za rešpektovania podmienok uvedených v tomto rozhodnutí, nebude ohrozený verejný záujem, ani nad prípustnú mieru dotknuté opráva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

**Poučenie :** Proti tomuto rozhodnutiu možno do 15 dní odo dňa jeho doručenia v súlade s ust. §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie na Mesto Košice, ref. stavebného úradu, pracovisko Košice Západ, Trieda SNP 48/A, Košice.  
Preskúmanie rozhodnutia súdom upravuje osobitný predpis.



  
/ Ing. Jarmila Virbova  
vedúci referátu stavebného úradu

**V súlade s ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste a to v mieste sídla tunajšieho stavebného úradu na Triede SNP č. 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho stavebného úradu [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).**

Správny poplatok vo výške 800,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. b) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

## Rozhodnutie sa doručí

1. Labaš, s.r.o., Textilná 1, Košice
2. Ing. Ján Šuták, PANAGRAF B.D., kpt. Nálepku 1/U, Košice
3. Mesto Košice, primátor MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, Trieda SNP 48/A, Košice
4. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
5. Formou verejnej vyhlášky sa oznámenie doručuje ostatným účastníkom konania – právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu na pozemku KN-C parc. č. 3755/60 (Titogradská 2, 4, 6), parc. č. 3755/111 (Starozagorská 41, 43) kat. územie Grunt – verejná vyhláška

## Na vedomie

1. MČ Košice KVP, Trieda KVP 1, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice
3. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŠSÚ pre MaÚK, Trieda SNP 48/A, KE
5. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE, Energetika, Trieda SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE, Trieda SNP 48/A, Košice
7. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
8. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
9. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
10. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOO, Komenského 52, 041 26 Košice
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
12. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
14. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
15. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva (odb. letísk a stavieb), Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. DPMK a.s. Bardejovská 6, Košice
17. Banský úrad v Košiciach, Timonova 23, Košice
18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
20. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
21. Slovak Telecom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
22. Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
23. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
24. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5
25. Antik Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
26. ELTODO osvetlenie, s.r.o. Rampová 5, Košice
27. Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o., Moldavská cesta 8/A, Košice
28. Telefonica O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
29. Slovanet, a.s., Werferova 3, Košice
30. Delta online, Srbská 6, Košice
31. SWAN, a.s., Juhoslovanská2/A, Košice
32. Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 11 Košice
33. SBD II, Bardejovská 3, Košice
34. MV SR, Centrum podpory Košice, Odd. telekom. služieb, Kuzmányho 8, Košice
35. Orange Slovensko, a.s., Prievozska 6/A, 821 09 Bratislava

