

č. A/2010/15862-03/II/GAZ  
v Košiciach 27.9.2010

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice–Západ, Tr. SNP č.39 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), prerokovalo návrh spol. MITO G s.r.o., so sídlom Platanova 7 v Košiciach, v zastúpení splnomocnenou Ing. Dianou Bratskou, bytom Berlínska 29 v Košiciach, zo dňa 29.7.2010, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, v územnom konaní podľa ust. § 32 - 38 stavebného zákona v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 o správnom poriadku, v znení neskorších predpisov (správny zákon). Na základe výsledkov prerokovania návrhu v uskutočnenom územnom konaní, zosúladení vyjadrení a stanovísk účastníkov konania a dotknutých orgánov, sa

podľa ust. § 39 a § 39a, stavebného zákona, v spojení s ust. § 4 vyhl. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. § 46 správneho zákona,

na návrh MITO s.r.o., so sídlom Platanova 7 v Košiciach IČO : 45 350 370

### **povoľuje umiestnenie stavby**

**„Garáže a parkovanie – Húskova ulica, Košice“** v objektovej skladbe podľa dokumentácie pre územné konanie :

SO 01 – Garáže

SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy

SO 03 – Preložka VN kábla

SO 04 – Preložka verejného osvetlenia

SO 06 – Dažďová kanalizácia

SO 07 – Oporné múry

SO 08 – Sadové úpravy,

na pozemkoch registra „C“ s parc. č.2761, 2762, 2764, 2765, 2766, 2760 a 2780/1, katastrálne územie Grunt

### Popis územia a stavby:

Záujmové územie sa nachádza medzi obytným domom na ul. Húskovej ul č. 73 – 87 a ul. Jána Pavla II. Stavba má charakter občianskej vybavenosti, jej účelom je kapacitné doplnenie stacionárnej dopravy v rámci obytnej zóny Košice - Sídl. KVP. Garáže sú navrhované čiastočne

na jestvujúcom parkovisku a čiastočne na zeleni pri parkovisku, so zapustením do svahovitého terénu. Jestvujúce parkovacie státi ubraté objektom garáží, budú nahradené na streche navrhovaných garáží, s dopravným prístupom z ul. Jána Pavla II., peší prístup bude stredným schodiskom a dvoma bočnými terénnymi schodiskami. Stavby tvoria dva samostatne stojace celky po 20 a 21 garáží s celkovou podlahovou plochou 835,95m<sup>2</sup>, predelené terénnym schodiskom. Na strechách garáží bude vytvorených 54 parkovacích miest, s plochou parkoviska 660,313m<sup>2</sup>. Odkanalizovanie stavby bude kanalizačnou prípojkou zaústenou cez odlučovač ropných látok do uličnej verejnej kanalizácie na ul. Jána Pavla II. Súčasťou stavby sú vyvolané prekládky VN kábla VDS a.s. a verejného osvetlenia, potreba výrubu stromov a kríkov (ktoré budú nahradené náhradnou výsadbou).

*Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., v spojení s ust. § 47 až 53, stavebného zákona stanovujú tieto podmienky :*

---

1. Stavba garáží bude umiestnená v súlade so situáciou stavby spracovanou na základe kópie z katastrálnej mapy, schválenou stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť územného rozhodnutia a s dokumentáciou pre územné konanie, spracovaných Ing. Dianou Bratskou, v 05/2010 overenou Ing. arch. Andreou Kučárovou, oprávnenými k tejto činnosti podľa osobitných predpisov.
2. Objekt prízemných garáží bude členený na dva samostatné stavebné celky s parametrami 61 m x 6,30m a 63,3m x 6,30m, s výškou + 3,00 m, umiestnené budú rovnobežne s protiahlým obytným domom na pozemku s parc. č. 2773 a 2774, vo vzdialenosti od priečenia obytného domu 29,00 m.
3. Vonkajšie parkovisko s počtom 54 miest (2,40x4,5m – 3,65x4,5m) bude umiestnené na streche objektov garáží, s prístupovou komunikáciou pozdĺž parkoviska š. 4,50 m.
4. Dažďové vody zo spevnených plôch parkovísk budú odvádzané cez odlučovač ropných látok (ORL) kanalizačnou prípojkou PVC D300 do verejnej dažďovej kanalizácie – zberača „D VI“ DN800 na ul. Jána Pavla II.
5. Projektová dokumentácia stavby bude podľa ust. § 45 ods. 1,2, 4 a 5 stavebného zákona, vypracovaná oprávnenou osobou k tejto činnosti podľa zák. č. 138/1992 Zb., o autorizovaných architektoch a inžinieroch, v znení zák. č. 236/2000 Z.z., doplneného zák. č. 554/2001 Z.z.
6. Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná v rozsahu podľa ust. § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, s rešpektovaním §§ 47 až 53 stavebného zákona, ktorými sú ustanovené všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb, a v súlade s ustanovenia vyhlášky 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.
7. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie budú projektantom zohľadnené a zapracované podmienky jednotlivých správcov inžinierskych sietí, ktorých siete budú stavbou dotknuté, s rešpektovaním príslušných technických noriem, STN 736005.
8. Súčasťou projektovej dokumentácie bude projekt náhradnej výsadby zelene a projekt dopravného značenia, ktoré budú vopred odsúhlasené správcom zelene – MČ sídl. KVP a OR PZ okresným dopravným inšpektorátom.
9. Podaniu žiadosti o stavebné povolenie bude predchádzať prerokovanie projektovej dokumentácie s dotknutých orgánmi štátnej správy, OÚ KE II odborom životného prostredia, štátnou správou odpadového hospodárstva, štátnou vodnou správou, Okresným riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru.

10. Pre povolenie časti stavby v rozsahu SO 02 Komunikácie a spevnené plochy a SO 07 Terénne schody a oporné múry, bude príslušný podľa ust. § 120 ods. 1 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie - Mesto Košice.
11. Pre povolenie časti stavby v rozsahu SO 06 Dažďová kanalizácia bude príslušný podľa
12. ust. § 120 ods. 1 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby Obvodný úrad životného prostredia Košice.
13. Pred vydaním stavebného povolenia je stavebník povinný požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny (Mesto Košice), o súhlas na výrub drevín podľa § 47 zák. č. 543/2002 Z.z., o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
14. Podľa ust. § 8 ods. 2, písm. a/ vyhl. č. 453/2000 Z.z. stavebník predloží doklady , preukazujúce vlastnícke resp. iné právo /§ 139a, stavebného zákona/ k pozemkom na ktorých chce stavbu uskutočniť.
15. K žiadosti o stavebné povolenie navrhovateľ predloží všetky náležitosti podľa § 8 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Toto územné rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Platnosť je zachovaná, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Podľa ods. § 4 citovaného ustanovenia je toto územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Účastníkom konania - vlastníkom bytového domu na pozemkoch s parc. č. 2773 a 2774 (ul. Húskova č. 73 – 87, v Košiciach), sa rozhodnutie oznamuje formou verejne vyhlášky, ktorá bude podľa ust. § 26, ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli MÚ MČ Košice – Sídl. KVP a na internetovej stránke mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

### **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 29.7.2010 podala spoločnosť MITO G s.r.o., so sídlom Platanova 7 v Košiciach, v zastúpení Ing. Dianou Bratskou, Berlínska 29, Košice, tunajšiemu úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu radových garáží na ul. Húskova v Košiciach.

K žiadosti boli predložené dokumentácia pre územné konanie, majetkovoprávne doklady kópia z katastrálnej mapy, list vlastníctva pre pozemky dotknuté stavbou, nájomná zmluva, medzi Mestskou časťou Košice – sídl. KVP a navrhovateľom, vyjadrenia a stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Stavebný úrad po preskúmaní podkladov podania posúdil, že tieto boli predložené v súlade s ust. §§ 3 a 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v postačujúcom rozsahu pre riadne posúdenie navrhovanej stavby. Preto stavebný úrad dňa 10.8.2010 oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom, podľa ust. § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona a na prerokovanie podaného návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.9.2010. Vlastníkom susednej stavby bytového domu na ul. Húskova na pozemkoch s parc. č. 2773 a 2773, bolo začatie konania oznámené formou verejnej vyhlášky v súlade s ust. § 26, ods. 2 správneho zákona. K termínu ústneho pojednávania, dokedy mohli účastníci konania a dotknuté orgány podať prípadné námietky a pripomienky, tieto podané neboli. Z predložených písomných

stanovísk dotknutých orgánov vyplývalo, že stavba nie je v rozpore s osobitnými predpismi. Podmienky pre samotnú realizáciu stavby, ktoré vyplývali zo stanovísk správcov inžinierskych sietí, budú posudzované v stavebnom konaní a zakotvené do podmienok pre uskutočňovanie stavby v povolení stavby.

Návrh na územné rozhodnutie bol v konaní posúdený podľa ust. 37 stavebného zákona. Navrhovaná stavba sa umiestňuje v lokalite, ktorá je súčasťou územia obytného celku zastavaného obytnými domami. Pred dané územie nie je spracovaná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia, preto stavebný úrad vychádzal z platného komplexného urbanistického návrhu ÚPN hospodársko – sídelnej aglomerácie mesta Košice, v zmysle ktorého je predmetné územie súčasťou obytnej plochy s viacpodlažnou zástavbou. Vyhláška č. 532/2003, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, v jej ust. § 8 a § 44 rieši požiadavky na vybavenosť stavieb odstavnými a parkovacími plochami. V zmysle uvedeného, navrhovaná stavba je v súlade s týmito požiadavkami a s potrebami daného územia.

Navrhované umiestnenie stavby bolo posúdené dotknutými orgánmi štátnej správy na úseku ochrany zdravia ľudí, požiarnych predpisov, ako aj vplyvu na životné prostredie a jeho zložky, dopravného napojenia, s kladným vyhodnotením.

Vlastníkom pozemkov, dotknutých navrhovanou stavbou, uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia, je na základe predloženého výpisu z listu vlastníctva č. 956 a kópie z katastrálnej mapy, Mesto Košice. Navrhovateľ má k pozemkom na ktorých sa stavba umiestňuje „iné právo“, podľa ust. § 139, ods.1, písm. a stavebného zákona, vyplývajúce z Nájomnej zmluvy č. 17/08/2010/SM, uzatvorenej na účely výstavby garáží s parkovacími plochami na streche, s Mestskou časťou Košice – sídl. KVP, k tomu oprávnenou na základe zmysle zmluvy o zverení majetku do správy č. S-219/1993 zo dňa 11.10.1993 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 19.10.1999.

Na základe prerokovania a vyhodnotenia podklady návrhu podľa ust. § 37 stavebného zákona, navrhovaná stavba a jej umiestnenie nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, ani na jeho zložky, vodu, pôdu, vzduch. Dokumentácia pre územné konanie bola vypracovaná oprávnenou osobou podľa s ust. § 45 ods. 2, písm. b/ stavebného zákona a spĺňa všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb, zakotvené v ust. § 47 stavebného zákona. Rozhodnutím o umiestnení stavby podľa podmienok výrokovvej časti rozhodnutia, nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov, ani k neprimeranému obmedzeniu či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Keďže stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní nezistil žiadne také nedostatky podania a skutočnosti, ktoré by bránili umiestneniu stavby, rozhodol vyhovieť návrhu vo veci vydania územného rozhodnutia tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu možno do 15 dní odo dňa jeho doručenia, podať odvolanie, v súlade s ust. §§ 53 a 54 správneho zákona, na Mesto Košice pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 39, Košice. Pre účastníkov konania, ktorým sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou, je dňom doručenia posledný 15-ty deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

**Ing. František Knapík**  
primátor mesta Košice

Správny poplatok vo výške 16,50 EUR bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. b/, ods. 1., sadzobníka správnych poplatkov, zákona č. 145/1995 Zb., v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie sa doručí:

1. Ing. Diana Bratská, Berlínska 29, Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Mestská časť Košice – Sídliisko KVP, Tr. KVP 1, Košice + verejná vyhláška
4. Vlastníci bytových domov na ul. Húskova č. 73 – 87, v Košiciach – verejnou vyhláškou

Na vedomie :

5. Mesto Košice, oddelenie správy komunikácií, ref. správy kom., Tr. SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, odd. správy komunikácií, ref. špec. stavebného úradu, Tr. SNP 48/A, Košice
7. Obvodný úrad ŽP, ŠVS, Adlerova 29, Košice
8. Obvodný úrad ŽP, OPaK, Adlerova 29, Košice
9. Obvodný úrad Košice, odbor CO a KR, Komenského 52, Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, Ipeľská 1, Košice
11. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Košice, Komenského 52, Košice
12. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
13. Vsl. vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice
14. Vsl. Distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
15. SPP a.s., RC prevádzky a údržby DD-Východ, Rozvojová 6, P.O.BOX 87, Košice
16. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
17. ELTODO osvetlenie, Rampová 5, Košice