



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/18299-50/ I /BUN

Košice, 10.12.2024

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 88a ods. 6 a § 88 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona, v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom „**Obchodné centrum Košice, Pri hati**“ na pozemkoch KN C parcelné čísla 3995/9, 3921/1, 3921/14, 3921/12, 3995/1, 3996, 3998, 3995/7, 3921/10, 3923/1, 3940, 4000/1, 3938, 3992, 3954, 3951, 3952, 3953, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3933/1, 3933/2, 3999, 4010/1, 4014/1, 3923/32, 3942, 3939, 3947, 3930, 3931, 3932, 3923/2, 3927, 3929/1, 3929/2, 3959, 3928, 3926, 3923/27, 3925, 3923/28, 3923/29, 3934, 3991, 3990, 3989, 3988, 3987, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976, 3923/30, 3924, 3923/31, 3974, 3975/2, 3975/1, 3923/26, 3995/2, 3973, 3972, 3958, 3957/1, 3971, 3935, 3956, 3955, 3957/2, 3923/25, 3921/13, 3995/8, 4018/1, pozemkoch KN E parcelné čísla 10115/8, 10115/49 a 10100/3 (ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parcelné číslo 4021/1), v katastrálnom území **Nové Ľahanovce**, na pozemkoch KN E parcelné čísla 10115/8, 10115/49 (ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území **Brody** a na pozemku KN-C parcelné číslo 8367/1, pozemku KN E 10119/1 (ktorý zodpovedá časti pozemku KN-C parcelné číslo 8366/1) v katastrálnom území **Severné Mesto** stavebníkovi spoločnosti:

PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, Bratislava, IČO 35 789 646.

Predmetom dodatočného povolenia je stavba obchodného centra - areálu s objektmi pre obchod a služby, ako aj objektov súvisiacej infraštruktúry rozdelených do stavebných objektov:

SO 01 OD KAUF LAND
 SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A
 SO 03 MC DONALD'S
 SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B
 SO 05 ČS OLIVA
 SO 07 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ
 SO 15 VN PRÍPOJKA
 SO 15.1 VN PRÍPOJKA K TS 1
 SO 15.2 VN PRÍPOJKA K TS 2
 SO 15.3 VN PRÍPOJKA K TS 3
 SO 15.4 VN PRÍPOJKA K TS 4
 SO 15.5 VN PRÍPOJKA K TS 5
 SO 16.1 TRAFOSTANICA TS1 800kVA
 SO 16.2 TRAFOSTANICA TS2 400kVA
 SO 16.3 TRAFOSTANICA TS3 400kVA
 SO 16.4 TRAFOSTANICA TS4 630kVA
 SO 16.5 TRAFOSTANICA TS5 630kVA
 SO 17 AREÁLOVÉ ROZVODY NN A VO
 SO 19 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY
 SO 21 REKONŠTRUKCIA EXISTUÚJICH NN ROZVODOV
 SO 23 ODBERNÉ ELETRICKÉ ZARIADENIA
 SO 24 REKONŠTRUKCIA VN PRÍPOJKY
 SO 25 OCHRANA EXISTUJÚCICH INŽIERSKÝCH VEDENÍ
 SO 25.1 PREKLÁDKA STOŽIARA, časť prekládka verejného osvetlenia,

ktorá je rozostavaná v rozsahu:

- časť základových konštrukcií stavebných objektov SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A a SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B a
- časť železobetónového skeletu nosnej konštrukcie stavebného objektu SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A.

Stavebný objekt SO 01 OD KAUF LAND o zastavanej ploche 5807 m² pôdorysného tvaru písmena „L“, je prízemný bez podpivničenia s plochou strechou. Konštrukčne je objekt železobetónovým skeletom, oplášteným sendvičovými betónovými panelmi. Ako povrch plochej strechy objektu, uloženéj na železobetónových väzniciach a väzníkoch, je navrhnutá PVC krytina, na časti ktorej bude uložená extenzívna zelená strecha (rozchodníkový koberec) aj fotovoltaické panely. V objekte bude situovaná veľkokapacitná širokosortimentná predajňa potravín, drogerie, a doplnkového priemyselného tovaru pre domácnosť. Na obchodnú pasáž (mall) nadväzuje rad priestorov pre nepotravinársky predaj a hygienické zázemie pre návštevníkov a zamestnancov. Samotná plocha obchodného domu je voľná, členená len regálmi na potravinársku a nepotravinársku časť. V zázemí objektu je situovaný sklad potravinárskeho a nepotravinárskeho tovaru. Šatne, včítane hygienického zázemia a administratívnych priestorov sú umiestnené vo vstavku na 2. NP, prístupnom vnútorným schodiskom. V prístavku k hlavnej hale je situovaný technický energoblok (strojovňa chladenia a klimatizácie, rozvodňa, dieselagregát, strojovňa SHZ a pod.). Zásobovací dvor je prístupný dvomi nakladacími rampami a doplnený kompaktorom na skladovanie odpadu.

Stavebný objekt SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A o zastavanej ploche 5804 m², je prízemný bez podpivničenia, s plochou strechou. Konštrukčne je objekt tvorený železobetónovým skeletom, ktorý je opláštený plechovými zateplenými sendvičovými panelmi.

Povrch plochej strechy objektu, uloženej na betónových väzníkoch a väzniciach, bude tvorený rozchodníkovým kobercom, na zvyšnej časti bude uložený násyp z riečneho kameniva. Objekt je rozdelený na 8 samostatných jednotiek – predajní potravinového aj nepotravinového maloobchodného sortimentu (KIK, 1. DAY, TEDI, DRÁČIK, JYSK, SPORTISSIMO, ACTION), z ktorých každá pozostáva z predajnej plochy, skladových priestorov a zázemia pre zamestnancov.

Stavebný objekt SO 03 MC DONALD'S, o zastavanej ploche 467 m² obdĺžnikového pôdorysu, s jednotraktovým usporiadaním, je navrhovaný ako prízemný objekt. Konštrukčne pozostáva z murovaných nosných obvodových stien a oceľových priehradových väzníkov, nesúcich plochú strechu prekrytú krytinou z fólie Fatrafol. Na všetkých stranách budovy je pohľadová markíza v troch variantoch. Objekt, s terasou ihriskom a parkovacou plochu bude slúžiť prevádzke rýchleho občerstvenia, ktorá je vybavená jedálňou pre hostí, priestormi pre prípravu jedál, zázemím s chladiacimi a mraziacimi boxmi, skladovacími priestormi aj zázemím pre zamestnancov.

Stavebný objekt SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B o zastavanej ploche 2867 m² pôdorysného tvaru písmena „L“, je prízemný bez podpivničenia, s plochou strechou. Konštrukčne je objekt tvorený železobetónovým skeletom, ktorý je opláštený plechovými sendvičovými zateplenými panelmi. Ako povrch plochej strechy objektu, uloženej na železobetónových väzniciach a väzníkoch, je navrhnutá PVC krytina na časti ktorej bude uložená extenzívna zelená strecha - rozchodníkový koberec, na zvyšnej časti bude uložený násyp z riečneho kameniva. Objekt bude slúžiť 8-mim samostatným jednotkám - predajniam potravinového aj nepotravinového maloobchodného sortimentu a reštauračnému zariadeniu (PEPES, VETROPLUS, KVETY, SUPER ZOO, PEPCO, DM, DEICHMANN), z ktorých každá pozostáva z predajnej plochy, skladových priestorov a zázemia pre zamestnancov..

Predmetom stavebného objektu SO 05 ČS OLIVA je samoobslužná čerpacia stanica pohonných hmôt, ktorej obslužná plocha vrátane objektu pokladničného boxu na stredovom ostrovčeku, bude prestrešená hliníkovým opláštením, upevneným na oceľovej konštrukcii troch hlavných nosníkov. Pohonné hmoty budú skladované v dvojplášťovej nádrži s objemom 60 m³, ktorá bude delená na 3 komory. Podzemná nádrž bude prejazdna, umiestnená v rámci spevnených plôch parkoviska.

Predmetom riešenia ostatných stavebných objektov je napojenie areálu a jednotlivých stavieb na technickú infraštruktúru a vybavenie územia.

Stavebné objekty SO 01 OD KAUFAND, SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A, SO 03 MC DONALD'S, SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B a SO 05 ČS OLIVA majú v zmysle § 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona charakter nebytovej budovy t.j. budovy pre obchod a služby vrátane čerpacích staníc.

Rozostavaná stavba sa povoľuje v rozsahu predloženého dodatku č. 1 – stav rozostavanosti a projektovej dokumentácie stavby, vypracovaných oprávnenou osobou a overených stavebným úradom, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Jej súčasťou

Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Kamil Vancák, bytom Hodonínska 21, Košice č. osvedčenia 1335*Z*1.

2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí resp, v rozostavenej časti je osadená, podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to v intenciách rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2021/07094-13/I/BUN zo dňa 21.04.2022, vydaného mestom Košice, pracoviskom Košice – Staré Mesto.
5. Pred pokračovaním v stavbe musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov.
6. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
7. Pred pokračovaním v zemných výkopových prácach je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
8. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
9. Stavba bude dokončená dodávateľsky spoločnosťou BETPRES s.r.o., Boženy Nemcovej 1698, Vranov nad Topľou, ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov, pričom vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedná za dokončenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Areál obchodného centra bude napojený na verejné rozvody elektriny, kanalizácie, vodovodu. Uskutočnenie napojenia na verejné rozvody kanalizácie a vodovodu bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie (orgánu štátnej vodnej správy), č. OU-KE-OSZP3-2023/0021423-008 zo dňa 18.05.2023, ktorým boli povolené vodné stavby SO 10 – Vodovodná prípojka, SO 10.1- Areálové rozvody vody, SO 11 Nádrž SHZ a požiarňa nádrž, SO 12 kanalizačná prípojka, SO 13 kanalizácia areálová splašková,, SO 14 Kanalizácia areálová dažďová + ORL). Zdrojom tepla jednotlivých objektov sú vzduchotechnické rekuperačné jednotky.
11. Dopravný prístup do areálu je jestvujúci z miestnych komunikácií – z ulíc Hlinkova a Prihati, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 4021/1 v katastrálnom území Nové Ťahanovce a parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody. Stavebné úpravy jestvujúceho vjazdu do areálu boli povolené rozhodnutím mesta Košice, cestným správnym orgánom, pod č. MK/A/2024/08258-29 zo dňa 07.02.2024, ktorým boli súčasne povolené vnútroareálové komunikácie a parkoviská s celkovým počtom 497 parkovacích státí.
12. Pri realizácii napojení na elektrickú sieť je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - pred začatím výkopových prác stavebník zabezpečí vytyčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
 - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústredeného pohybu peších,
 - stavebník zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
 - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov

dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.

13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
14. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až §53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia 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, a príslušné STN EN.
15. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
17. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť susedných objektov.
20. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
21. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
22. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
23. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, 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 na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
24. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
25. Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný dodržať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Košice, odboru životného prostredia, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020, vydaného v zisťovacom konaní, a to najmä:
 - Realizácia vertikálnych zelených stien s popínavými rastlinami, ktoré budú sadené v západnej časti areálu – ich úlohou o.i. bude stvárnenie pohľadov na fasády retailov A a B, tak aby slúžilo aj ako optické predelenie zásobovacej komunikácie z rekreačnej oblasti Anička a zároveň budú slúžiť ako akustická bariéra.
 - Pri hlavnom vstupe do navrhovaného obchodného centra umiestniť tzv. exteriérovú oddychovú zónu, pozostávajúcu z výsadby vzrastlých stromov, ktoré zabezpečia zníženie prehrievania plôch slnkom, trávnaté povrchy s osadením malej záhradnej architektúry (lavičky a pod.)

- Separovanie a zhodnocovanie odpadov zabezpečiť v zmysle požiadaviek zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov z nesní neskorších predpisov (ďalej len zákon o odpadoch) a príslušného VZN mesta Košice
 - Pre komunálny odpad a odpad zo zeleniny a ovocia bude určený samostatný „kompaktor“ pre kompostovanie s umiestnením v zásobovacom dvore. Tento sa bude denne odvážať na biologickú degradáciu. Pre kartóny je určený ďalší samostatný kompaktor, t.j. špeciálne zariadenie, ktoré lisuje odpad s pravidelným odvozom pre jeho ďalšie zhodnotenie.
 - Navrhovateľ vysadí v Meste Košice 20 ks vzrastlých drevín na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta a to v prípade vyjadrenia súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov.
26. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2022/040231-002 zo dňa 16.09.2022 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a/, b/ zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo 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 z §14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - 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 v 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 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,
 - 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,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 17 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 - 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.
27. Pri dokončovaní stavby je stavebník povinný dodržať podmienky súhlasu Okresného úradu Košice, štátnej správy ochrany ovzdušia, č. OU-KER-OSZP3-2022/035764-002 zo dňa 15.08.2022:
- Požiadat okresný úrad o vydanie súhlasu na užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 17 ods. 1 a) zákona o ovzduší
 - 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“)

- Vykonať oprávnené meranie rekuperácie benzínových pár II. stupňa v súlade s § 4 ods. 1 písm a) vyhlášky č. 411/2012
 - Oznámiť plánovaný termín vykonania oprávneného merania Slovenskej inšpekcii životného prostredia, inšpektorát životného prostredia Košice a okresnému úradu v súlade s § 15 ods. 1 písm. r) zákona o ovzduší.
 - Prevádzkovateľ predmetného zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa uvedené v § 15 zákona o ovzduší a v súvisiacich predpisoch.
28. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/035474-002 zo dňa 13.09.2022 je stavebník povinný dodržať najmä podmienky:
- 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 mokrad'ové 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 mokrad'ové plochy pri sútoku s Torysou, vrátane fragmentov lužných lesov.
 - 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.
 - Na vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu „Dáriusova hora-Demeter-Magnezitárska ulica“ je potrebné zachovať plochy verejnej zelene od Európskej triedy v MČ Sídliisko Ťahanovce a lúčne biotopy skupinkami NDV, cez Magnezitársku ulicu až po tok Hornádu v minimálne súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie s rekonštrukciou, aby vznikol súvislý pás NDV, ktorý by zostal aj po realizácii plánovaných stavieb na lokalite v budúcom období.
 - 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 83 7010 Ochrana prírody-Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a
 - Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
 - 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.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
29. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyjadrenia Správy mestskej zelene v Košiciach, č. 2023/007/682-45/Tom zo dňa 14.11.2023, najmä pred realizáciou prác, prípadne zariadenia staveniska alebo ďalšieho záberu zelene, ktorý vznikne počas stavebných prác určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene.
30. V zmysle vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. 2022/05764-03/1227/PPL zo dňa 05.10.2022 je stavebník povinný zohľadniť a realizovať požiadavky na predaj potravín, s dôrazom na zabezpečenie dispozičného a stavebného riešenia predajne tak, aby bol zabezpečený:
- súvislý a účelný presun potravín od príjmu a skladovania po presun do predajných priestorov,
 - stavebne oddelené sklady potravín od iných skladov (samostatné skladovanie potravín od nepotravinárskeho tovaru, s vylúčením jeho skladovania v rámci komunikačného priestoru), aby potraviny neboli vzájomne nepriaznivo ovplyvňované a bola zachovaná ich výživová hodnota, kvalita a bezpečnosť,
 - osobitné uchovávanie čistiacich prostriedkov a upratovacích pomôcok pre upratovanie čistých a nečistých častí prevádzok (napr. oddelene pre záchody pre verejnosť).
31. Stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska Ministerstva dopravy SR, odboru dráhového stavebného úradu, č. 05905/2023/SŽDD/10493 zo dňa 01.02.2023:
- Stavba bude realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou emmi s.r.o., Letná 45, 040 01 Košice (07/2022). Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MD SR.
 - Realizáciou stavby nesmie byť ohrozená ani narušená stabilita a odvodnenia železničného telesa.
 - Stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobených prevádzkou dráhy.
 - Stavba musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarным predpisom
 - Stavebník je povinný pred vydaním stavebného povolenia a pred začatím prác v OPD zistiť, či sa v mieste navrhovanej stavby nenachádzajú dráhové, resp. iné vedenia. V prípade ich existencie je potrebné zabezpečiť ich vytýčenie a počas prác tieto vedenia chrániť tak, ako to vlastníci týchto vedení určí v zápise z vytýčenia. V každom prípade však bude dbať o to, aby vytýčené vedenia neboli počas prác poškodené.
 - Stavebník je povinný rešpektovať podmienky a dodržať požiadavky uplatnených k stavbe, uvedených v súhrnnom stanovisku Železníc Slovenskej republiky, odbor expertízy pod č. 13747/2022//O230-6 zo dňa 04.10.2022.
 - Stavebník (užívateľ) stavby je povinný rešpektovať objekty, vedenia a zariadenia Železníc Slovenskej republiky (súčasná aj budúca) nachádzajúce sa v dotknutom území.
 - Po ukončení prác uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.
 - Vlastník (užívateľ) stavby je povinný stavbu v OPD udržiavať a užívať tak, aby neohrozovala prevádzku dráhy a jej súčasti ani neohrozovala bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe a zároveň aby bol vylúčený prípadný nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.
 - Pri uskutočňovaní stavebných prác je stavebník povinný dodržiavať zásady ochrany životného prostredia a s odpadom, ktorý vznikne pri uskutočňovaní stavebných prác nakladať tak, ako je určené zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
32. Počas dokončovania stavby je stavebník povinný dodržať podmienky súhrnného stanoviska Železníc SR, odboru expertízy, č. 13747/2022/O230-6 zo dňa 04.10.2022:
- Pri ďalšej príprave a uskutočňovaní predmetnej stavby budú splnené požiadavky uvedené vo vyjadreniach stavebníkom získaných od zložiek ŽSR – Oblastné riaditeľstvo Košice, pri

zabezpečovaní podkladov pre prípravu a realizáciu stavby

- riešiť pri styku (súbeh) v záujmovom území (terénne úpravy) ochranu podzemných káblových vedení (6kV) v správe ŽSR-OR Košice, SEE (podľa zakreslenia cca 11,8 m od osi koľaje) – uloženie do chráničiek, rešpektovať ochranné pásma trás káblov (v zmysle §43 o energetike č. 251/2012 Z.z. je zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy), trasy ponechať voľné – prístupné,
 - realizáciou stavby nesmie dôjsť k narušeniu priechodného prierezu a k ohrozeniu bezpečnosti prevádzky na dráhe. Zhotoviteľ stavby (v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z.) je zodpovedný za bezpečnosť všetkých zamestnancov, ktorí túto stavbu realizujú a vstupujú do priestoru možného ohrozenia železničnou prevádzkou
 - stavbu prispôbiť dráhovým predpisom a normám STN EN tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na prevádzku dráhy
 - stavba bude realizovaná mimo prevádzkového priestoru ŽSR.
 - Pred začatím prác stavebník objedná vytýčenie podzemných vedení ŽSR v mieste navrhovanej stavby u ŽSR-OR Košice, SEE a vykoná potrebné opatrenia na ich ochranu podľa pokynov správcu. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných vedení ŽSR musia byť vykonávané ručne za dozoru správcu podzemných vedení.
 - Stavebník písomne oznámi termín začatia a ukončenia stavby v OPD na ŽSR, SMSÚ ŽTS TO Margecany – z dôvodu bezpečnosti prevádzky na dráhe.
 - Stavebník je povinný realizovať stavbu a vykonať opatrenia, aby nebola ohrozená a narušená železničná prevádzka
 - Stavebník je povinný počas celej výstavby a prevádzky zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky a nenarušila zariadenia a stavby dráhy.
 - Skládky stavebného materiálu resp. odpad vzniknutý v rámci stavby skladovať mimo pozemku v správe ŽSR.
 - Po ukončení prác stavby v miestach styku so zariadeniami dráhy si stavebník zabezpečí vydanie potvrdenia o ukončení prác od ŽSR, SMSÚ ŽTS TO Margecany. Stavebník toto potvrdenie predloží pro kolaudácii stavby.
 - ŽSR nezodpovedá za prípadné poruchy stavby spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník si nebude nárokovať úpravy zo stany ŽSR v prípade negatívnych účinkov dráhy na stavbu.
33. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2022/038427-002 zo dňa 05.09.2022 je stavebník povinný dodržať najmä podmienky:
- Realizácia stavby v blízkosti vodného toku Hornád je podmienená kladným stanovisko správcu predmetného vodného toku
 - Vzhľadom k tomu, že so stavebným objektom SO 14 Kanalizácia areálová dažďová + ORL súvisí povolenie na osobitné užívanie vôd (vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd), je nutné požiadať o vydanie povolenia v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona ešte pred vydaním stavebného povolenia na navrhovaný stavebný objekt.
 - Stavebné objekty SO 10 Vodovodná prípojka, SO 10.1 Areálové rozvody vody, SO 11 Nádrž SHZ a požiarna nádrž, So 12 Kanalizačná prípojka, SO 13 Kanalizácia areálová splašková a SO 14 Kanalizácia areálová dažďová + ORL v zmysle § 52 vodného zákona majú charakter vodnej stavby, preto podliehajú povoleniu špeciálneho stavebného úradu, orgánu štátnej vodnej správy tunajšieho úradu.
34. Stavebník je povinný dodržať podmienky súhlasov Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2023/016541-002 zo dňa 07.03.2023 a č. OU-KE-OSZP3-2024/034234-zo dňa 25.06.2024:
- Vane, ktoré budú slúžiť ako záchytné nádrže v rámci dieselagregátu a trafostaníc musia byť vodotesné, bezodtokové. Samotná konštrukcia musí odolávať predpokladanému zaťaženiu zariadenia. Nádrže odskúšať na tesnosť

- Všetky nádrže na uskladňovanie kvapalín ako aj havarijná nádrž musia byť vodotesné, bezodtokové. Samotná konštrukcia musí odolávať predpokladanému zaťaženiu zariadenia.
- Vykonať skúšku vodotesnosti jednotlivých potrubí ako aj nádrží v zmysle platných STN.
- Pri zriaďovaní a prevádzkovaní a zariadení slúžiacich na skladovanie a manipuláciu s ropnými látkami dodržať STN 65 0201, STN 75 3415 a ďalšie súvisiace prepisy.
- Zabezpečiť odborný technicko-bezpečnostný dohľad nad prevádzkou zariadení.
- Pravidelne vykonávať kontrolu zariadenia, ak aj vykonávať jeho pravidelnú údržbu a opravu.
- 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.
- Nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečované podľa schváleného prevádzkového poriadku .
- Skladovacie nádrže zahrnúť do plánu preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku.
- 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 Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodie Hornádu, OZ.
- Vypracovať Povodňový plán zabezpečovacích prác (PPZP) v zmysle § 10 ods. 2 písm. d) zákona 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 počas výstavby ako aj prevádzky.
- 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 .
- Stavbu realizovať v zmysle platných STN.
- Počas výstavby neumiestňovať stavebný materiál do prietokového profilu vodného toku Hornád.
- Zahájenie a ukončenie stavebných prác oznámiť správcovi vodného toku min. 1 týždeň vopred.
- 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.
- Pri uskutočnení stavby dodržať podmienky stanoviska č. CS SVPOZ KE4171/2022/3 zo dňa 26.09.2022, ktoré vydal správca vodného toku SVP š.p., Povodie Hornádu, OZ, Ďumbierska 14, Košice.
- Navrhnúť preventívne individuálne opatrenia na ochranu objektov v areáli pred zvýšenými prietokmi počas povodňových situácií v zmysle výstupov projektu mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov Slovenska.
- 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.

- Vzhľadom na to, že v rámci činnosti sa bude zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 m³, je potrebné
 - vypracovať havarijný plán v zmysle prílohy vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 200/2018 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Návrh havarijného plánu predložiť na schválenie SIŽP, IŽP Košice.
 - Vybaviť pracovisko špeciálnymi prístrojmi a prostriedkami potrebnými na zneškodnenie úniku znečisťujúcich látok do vôd, alebo do prostredia súvisiaceho s vodou.
35. V zmysle stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., Povodie Hornádu, OZ, Košice, č. CS SVP OZ KE 35/2023/13 zo dňa 11.04.2023, počas realizácie prác je stavebník povinný:
- 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 Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodie Hornádu, OZ a našej organizácii.
 - 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 o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. PPZP musí obsahovať ochranu jednotlivých objektov s dôrazom kladeným na ochranu čerpacích staníc počas výstavby ako aj prevádzky.
 - SVP š.p., Povodie Hornádu, OZ Košice, ako správca výstavbou dotknutého vodného toku a pobrežných pozemkov si vyhradzuje právo kontroly staveniska. Zahájenie a ukončenie prác v dotyku s vodným tokom písomne oznámiť zástupcovi správcu toku – Povodie Hornádu, OZ, prevádzkové stredisko Košice, min. 7 dní vopred
36. V zmysle stanovísk mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. MK/A/2023/12444-1 zo dňa 05.06.2023 a č. MK/A/2023/12444-3 zo dňa 03.07.2023 je stavebník povinný:
- pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete,
 - pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest,
 - v prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti je potrebné doložiť stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach – Krajský dopravný inšpektorát (KRPZ KDI) k termínu uzávierky;
 - pri výstavbe tunajší úrad vydá určenie dočasného dopravného značenia a po ukončení stavby určenie trvalého dopravného značenia, po podaní samostatných žiadostí na základe kladného stanoviska KR PZ KDI,
 - spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách,
 - pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
37. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2022/17095-02/73243/DU zo dňa 30.08.2022 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, stavebník je 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.

38. V procese výstavby je stavebník povinný odstrániť nedostatky zistené inšpekčným orgánom – Technickou inšpekciou a.s., pracoviskom Košice, uvedené v odbornom stanovisku, č. 4043/3/2022 zo dňa 30.08.2022.
39. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 4 písm. a) stavebného zákona vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt)
40. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
41. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do **24 mesiacov** od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
42. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
43. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
44. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
45. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
46. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s. § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietkam účastníka konania Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, elektronicky doručeným dňa 06.08.2024, vo veci:

- obligatórnej náležitosti rozhodnutia podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvom na životné prostredie **sa vyhovuje**
- preukázania rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny **sa vyhovuje**
- preukázania dodržania záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a §37 vodného zákona v súvislosti s parkovacími státiami **sa nevyhovuje**
- preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu **sa vyhovuje**
- oboznámenia účastníka konania s podkladmi rozhodnutia pred samotným vydaním rozhodnutia **sa vyhovuje**.

Ostatní účastníci konania v stanovenej lehote nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

V stavebných prácach na predmetnej stavbe možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 28.06.2024 podal stavebník spoločnosť PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, Bratislava, v konaní zastúpenej spoločnosťami emmi s.r.o., Hodonínska 21, Košice a ENTO spol. s r.o., Priemyselná 6, Košice, žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ na pozemkoch KN C parcelné čísla 3995/9, 3921/1, 3921/14, 3921/12, 3995/1, 3996, 3998, 3995/7, 3921/10, 3923/1, 3940, 4000/1, 3938, 3992, 3954, 3951, 3952, 3953, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3933/1, 3933/2, 3999, 4010/1, 4014/1, 3923/32, 3942, 3939, 3947, 3930, 3931, 3932, 3923/2, 3927, 3929/1, 3929/2, 3959, 3928, 3926, 3923/27, 3925, 3923/28, 3923/29, 3934, 3991, 3990, 3989, 3988, 3987, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976, 3923/30, 3924, 3923/31, 3974, 3975/2, 3975/1, 3923/26, 3995/2, 3973, 3972, 3958, 3957/1, 3971, 3935, 3956, 3955, 3957/2, 3923/25, 3921/13, 3995/8, 4018/1, pozemkoch KN E parcelné čísla 10115/8, 10115/49 a 10100/3 (ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parcelné číslo 4021/1), v katastrálnom území Nové Ľahanovce, na pozemkoch KN E parcelné čísla 10115/8, 10115/49 (ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody a na pozemku KN-C parcelné číslo 8367/1, pozemku KN E 10119/1 (ktorý zodpovedá časti pozemku KN-C parcelné číslo 8366/1) v katastrálnom území Severné Mesto.

Pred podaním žiadosti o dodatočné povolenie predmetnej stavby, viedol tunajší stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka zo dňa 09.08.2023 stavebné konanie o jej povolení. Stavebné konanie bolo nasledujúci pracovný deň po podaní žiadosti o dodatočné povolenie, t.j. dňa 01.07.2024, zastavené rozhodnutím č. MK/A/2024/08243-23/I/BUN (právoplatnosť nadobudlo dňa 08.07.2024).

Územné rozhodnutie na predmetnú stavbu bolo vydané mestom Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, pod č. MK/A/2022/07094-13/I/BUN dňa 21.04.2022, právoplatnosť nadobudlo dňa 07.06.2022.

Správny poplatok vo výške 11.100,-€ (slovom jedenásťtisícjednosto eur) bol stavebníkom dňa 10.07.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) a 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, na základe výzvy stavebného úradu č. MK/A/2024/18299-02/I/BUN zo dňa 02.07.2024.

Majetkoprávne vzťahy:

Pozemky KN-C parcelné čísla 3923/26, 3923/30, 3923/31, 3924, 3974, 3975/2 v katastrálnom území Nové Ľahanovce vlastní, podľa listu vlastníctva č. 3682, spoločnosť Valec s.r.o., Adlerova 22, Košice, s ktorou má stavebník má uzavretú zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 31.05.2024.

Podľa listu vlastníctva č. 2291, pozemky KN-C parcelné čísla 3921/13, 3921/14, 3923/1, 3926, 3927, 3933/2, 3938, 3939, 3940, 3942, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3957/2, 3958, 3970/1, 3972, 3973, 3992, 3995/1, 3995/2, 3996, 4000/1, 4010/1, 4014/1, 4021/6 v katastrálnom území Nové Ľahanovce vlastní stavebník.

Pozemky v katastrálnom území Nové Ľahanovce KN-C parcelné čísla 3923/25, 3995/8, zapísané na vlastníctva č. 32242 a pozemok KN-E parcelné číslo spoločnosť 10100/3 zapísaný na liste vlastníctva č. 3107 vlastní spoločnosť MMBC Kší s.r.o., Štefánikova 26, Košice, s ktorou má stavebník má uzavretú zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 21.06.2022.

Pozemky KN-C parcelné čísla 3921/10, 3923/29, 3934, 3935, 3955, 3956, 3957/1, 3971, 3975/1, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3995/7, 3998 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, podľa listu vlastníctva č. 3664, vlastní spoločnosť KCE Admflat s.r.o., Pri Hati 1, Košice, s ktorou má stavebník má uzavretú zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 31.05.2024.

Pozemky KN-C v katastrálnom území Nové Ľahanovce parcelné čísla 3921/1, 3923/2, 3923/32, 3928, 3929/2, 3930, 3931, 3932, 3933/1, 3947, 3995/9, 3999 podľa listu vlastníctva č. 3666 vlastní spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, Bratislava, s ktorou má stavebník uzavretú zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 30.03.2023.

Pozemky KN-C parcelné čísla 3921/12, 3923/27, 2923/28, 3925 zapísané na liste vlastníctva č. 3635, vlastní spoločnosť SPV Land s.r.o., Matalova 493/9, Medlánky, Brno, s ktorou má stavebník uzavretú zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 27.03.2023.

Pozemky KN-C parcelné čísla 3929/1 a 3959 v katastrálnom území Nové Ľahanovce vlastní podľa listu vlastníctva č. 3665 spoločnosť McDonald's Slovakia spol. s r.o., Einsteinova 33, Bratislava, s ktorou má stavebník uzavretú zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 30.03.2023.

Pozemky KN-E 10115/8, 10115/49 (zodpovedajúce časti pozemku KN-C parcelné číslo 4021/1 na ktorom je postavená cestná komunikácia a jej súčasťou) v katastrálnom území Nové Ľahanovce vlastní podľa listu vlastníctva č. 2752 mesto Košice, s ktorým má stavebník uzavretú nájomnú zmluvu č. 2023001892 zo dňa 28.08.2023; súčasťou zmluvy je časť komunikácie – cestného telesa postaveného na pozemku KN-C 3545/1 v katastrálnom území Brody.

Cez mimoareálové pozemky KN-C 3995/8, 3923/25, 4018/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, pozemok KN-C parcelné čísla 8367/1 a pozemok KN-E parcelné číslo 10119/1 (ktorý zodpovedá časti pozemku KN C parcelné číslo 8366/1) v katastrálnom území Severné Mesto, prechádza jestvujúce nadzemné elektrické VN 22kV vedenie na priehradových stožiaroch, ktoré je v nevyhovujúcom technickom stave. Predmetný návrh rieši rekonštrukciu uvedeného vedenia, zahŕňajúcu výmenu podperných bodov – priehradových stožiarov na mieste pôvodných, bez zmeny trasy vedenia. Z dôvodu, že nedochádza k zmene trasy vedenia stavebný úrad súhlas vlastníkov parciel, ktoré sú dotknuté existujúcim vedením, nevyžadoval.

Pre navrhovanú činnosť „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020, v ktorom v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru; z rozhodnutia vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať.

Citované právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovej stránke orgánu, ktorý ho vydal (www.enviroportal.sk).

V súlade § 58a ods. 4 v spojení s §88a ods. 9 stavebného zákona dňa 25.07.2024 stavebný úrad zverejnil na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle kópiu žiadosti o dodatočné povolenie predmetnej stavby spolu s oznámením webovej adresy, na ktorej je uverejnené právoplatné rozhodnutie okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, citované vyššie.

Podľa ustanovenia § 88a ods.1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa ods. 3 tohto ustanovenia, ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa ods. 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.

Podľa ods. 9 tohto ustanovenia, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Tunajšiemu stavebnému úradu bola dňa 09.08.2023 podaná žiadosť o povolenie predmetnej stavby, ktorá však v čase podania neposkytovala dostatočný pre posúdenie predmetnej stavby preto bolo stavebné konanie rozhodnutím č. MK/A/2023/20316-07/ I /BUN zo dňa 27.10.2023 prerušené. Stavebník viacerými podaniami žiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov prerušeného stavebného konania a po častiach dokladal potrebné doklady.

Dňa 28.06.2024 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka o dodatočné povolenie predmetnej stavby z obsahu ktorej je zrejmé, že so stavbou už bolo začaté, čo bolo dôvodom na zastavenie stavebného konania. Ako vyplýva zo skutočností uvedených vyššie, stavba bola začatá pred oznámením začatia stavebného konania a vydaním povolenia na jej uskutočnenie, pričom podklady potrebné na posúdenie žiadosti boli medzitým stavebnému úradu doložené.

Aplikujúc primerane ustanovenia § 88a ods.1 stavebného zákona stavebný úrad posúdil súlad predmetnej stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní a dospel k záveru, že vyššie uvedená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a je ju možné dodatočne povoliť.

V zmysle § 61 ods. stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

V zmysle ods. 4 uvedeného ustanovenia stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou; predmetná stavba je rozsiahla, s veľkým počtom účastníkov konania.

Na základe uvedeného stavebný úrad dňa 26.07.2024 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 1 a 4 a v súlade § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 3 a 9 stavebného zákona stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania a k prerokovaniu veci nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.08.2024.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 26.07.2024 a zvesená dňa 12.08.2024 a informatívne na tabuliach mestských častí Košice - Sever vyvesená dňa 31.08.2024 a zvesená dňa 15.08.2024, Košice - Sídliisko Ťahanovce vyvesená dňa 01.08.2024 a zvesená dňa 19.08.2024 a Košice – Džungľa vyvesená dňa 01.08.2024 a zvesená dňa 16.08.2024.

O začatí konania boli oboznámení účastníci konania, okruh ktorých bol určený v zmysle § 59 stavebného zákona. Súčasne boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomené, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté a že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Spolu s oznámením stavebný úrad požiadal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, o zaslanie písomného záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k dodatočnému povoleniu stavby, ktoré bolo vydané pod č. OU-KE-OSZP3-2024/039558-002 zo dňa 31.07.2024 a z jeho obsahu vyplýva, že žiadosť o dodatočné povolenie v rozsahu predmetnej stavby je v súlade so zákonom a podmienkami určenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania vydanom pod č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020.

Do termínu ústneho pojednávania boli vznesené námietky účastníka konania Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, elektronicky doručené dňa 06.08.2024 a spoločnosti LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice, domáhajúcej sa postavenia účastníka predmetného konania, elektronicky doručené dňa 27.08.2024.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o., so sídlom Textilná 1, Košice, v zastúpení advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, podala dňa 27.08.2024 podanie nazvané „*Opomenutý účastník stavebného konania – vlastník pozemku – Námietky voči začatému stavebnému konaniu opomenutého účastníka konania – vlastníka pozemku, na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby*“.

Stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2024/18299-14/I/BUN zo dňa 24.09.2024 nevyhovel žiadosti spoločnosti LABAŠ s.r.o. o priznanie postavenia účastníka v tomto konaní.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o., rozhodnutie o nepriznaní postavenia účastníka konania napadla odvolaním, ktorému odvolací orgán Regionálny úrad pre výstavbu a územné plánovanie Košice rozhodnutím č. 09019/2024/RU-KE zo dňa 06.11.2024 (právoplatnosť nadobudlo dňa 08.11.2024) nevyhovel a rozhodnutie tunajšieho stavebného úradu potvrdil. To znamená, že spoločnosť LABAŠ s.r.o. nie je účastníkom konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby a preto nie je oprávnená v tomto konaní uplatňovať procesné práva. Z tohto dôvodu sa stavebný úrad námietkami a podaniami uplatnenými spoločnosťou LABAŠ s.r.o., o ktorých stavebný úrad konal do doby právoplatnosti rozhodnutia o nepriznaní statusu účastníka konania, v ďalšom zaoberať nebude.

Do doby vydania tohto rozhodnutia, podal dňa 21.10.2024 Matúš Forrai, bytom Dénešova 1144/55, Košice, zastúpený advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, podanie, ktorým:

1. Oznámil, že je opomenutým účastníkom stavebného konania vedeného pod sp. zn. MK/A/2024/18299-03/I/BUN, kde stavebníkom je spoločnosť PRIMUM s.r.o., a zároveň uviedol, prečo sa domnieva, že má byť účastníkom konania.
2. Žiadal o prerušenie konania
3. Uplatnil námietky voči začatému stavebnému konaniu opomenutého účastníka konania.

V zastúpení advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice podala dňa 29.11.2024 Eva Kižlinová, bytom Belehradská 2517/11, Košice, takmer identické podanie, ktorým:

1. Oznámila, že je opomenutým účastníkom stavebného konania vedeného pod sp. zn. MK/A/2024/18299-03/I/BUN, kde stavebníkom je spoločnosť PRIMUM s.r.o., a zároveň uviedol, prečo sa domnieva, že má byť účastníkom konania.
2. Žiadala o prerušenie konania
3. Uplatnila námietky voči začatému stavebnému konaniu opomenutého účastníka konania.

Dovtedy t.j. do dňa 21.10.2024 Matúš Forrai a do dňa 29.11.2024 Eva Kižlinová, nežiadali o priznanie postavenia účastníka v tomto konaní, v ktorom jeho účastníci mali možnosť uplatniť svoje námietky na pripomienky najneskôr pri ústnom pojednávaní, ktoré bolo uskutočnené dňa 28.08.2024.

Stavebný úrad nevyhovel uvedeným žiadostiam o priznanie postavenia účastníka predmetného konania rozhodnutím č. MK/A/2024/18299-27/I/BUN zo dňa 07.11.2024 Matúšovi Forraiovi a rozhodnutím č. MK/A/ 2024/18299-/I/BUN zo dňa 10.12.2024 Eve Kižlinovej. Keďže o nepriznaní postavenia účastníka konania Matúšovi Forraiovi a Eve Kižlinovej nebolo do doby vydania tohto rozhodnutia právoplatne rozhodnuté, jedná s nimi stavebný úrad, v zmysle § 14 ods. 1 správneho poriadku, ako s účastníkom konania.

V stavebnom konaní, obdobne ako v ďalších konaniach vedných podľa stavebného zákona, platí koncentračná zásada. To znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné. Stavebný úrad musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok

Stavebným zákonom určené náležitosti stavebný úrad splnil tým, že písomnom oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení stavby, doručovanom verejnou vyhláškou, upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada a že stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili v stanovenej lehote, sa považujú za kladné.

Z uvedeného dôvodu sa stavebný úrad v prebiehajúcom konaní nebude rozhodovať o námietkach, ktoré podali Matúš Forrai a Eva Kižlinová, obidvaja v zastúpení advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, po termíne ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 28.08.2024.

Podaním zo dňa 19.11.2024 stavebník doplnil podklady svojej žiadosti o dodatok č. 3 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. ZoP/2021/425-BZ zo dňa 19.11.2024, ktorú stavebník uzavrel s Východoslovenskou distribučnou a.s., Mlynská 31, Košice.

Na základe toho stavebný úrad listom č. MK/A/2024/18299-34/I/BUN zo dňa 21.11.2024 upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány verejnou vyhláškou o doplnení podkladov pre rozhodnutie a za účelom oboznámenia sa a možnosti vyjadrenia sa k doplneným podkladom určil lehotu 3 dní odo dňa doučenia oznámenia, ktorú účastníci konania nevyužili.

Pri ústnom pojednávaní uskutočnenom dňa 28.08.2024 tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby obchodného centra. Bolo konštatované, že obchodné centrum tvoria hlavné stavebné objekty - obchodný dom Kaufland (SO 01), nájomná jednotka A (SO 02), nájomná jednotka B (SO 04), prevádzka rýchleho občerstvenia Mc Donald's (SO 03), čerpacia stanica pohonných hmôt Oliva (SO 05) a objekty technickej infraštruktúry. Ďalej, že uskutočnenie stavebných objektov, ktoré boli určené ako vodné stavby a dopravné stavby, bolo právoplatne povolené príslušnými špeciálnymi stavebnými úradmi (rozhodnutia príslušných špeciálnych stavebných úradov sú súčasťou dokladovej časti).

Následne boli prerokované námietky, ktoré uplatnili:

Účastník konania Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, podaním nazvaným „*Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie*“ elektronicky doručeným dňa 06.08.2024, v jednotlivých bodoch:

1. Hodnotí: doterajšiu rozhodovaciu prax „košického stavebného úradu“, ktorá neuvádzala v rozhodnutí všetky obligatorne náležitosti; odvolacieho orgánu, ktorý netrval na plnení zákonných povinností; jednania so stavebníkom; fungovanie hospodárskej súťaže aj súčasnú aplikačnú prax.
2. Upozorňuje „*stavebný úrad na obligatornú náležitosť rozhodnutia podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom alebo záverečnom stanovisku“*
3. Poukazuje na absenciu preukázania „*rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa § 47*

zákona o ochrane prírody“ aj absenciu „preukázania osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody“.

4. Konštatuje, že „nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narušá vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit“.
5. Konštatuje, že „absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu“.

V závere účastník konania žiada, aby toto vyjadrenie a spôsob ako ho stavebný úrad zohľadnil, bolo uvedené v rozhodnutí a aby pred samotným vydaním rozhodnutia bol oboznámený s podkladmi rozhodnutia, ku ktorým sa následne vyjadrí.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o., so sídlom Textilná 1, Košice, v zastúpení advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, podala dňa 27.08.2024 podanie nazvané „Opomenutý účastník stavebného konania – vlastník pozemku – Námietky voči začatému stavebnému konaniu opomenutého účastníka konania – vlastníka pozemku, na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby“, ktoré bolo prejednané pri ústnom pojednávaní z dôvodu, že v čase ústneho pojednávania nebolo rozhodnuté o žiadosti o priznanie postavenia účastníka spoločnosti LABAŠ s.r.o. v tomto konaní.

Stavebný úrad v zápisnici z ústneho pojednávania chybné uviedol, že nie je dôvod na prerušenie predmetného konania pre nepreukázanie náležitostí žiadosti podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona. Z obsahu podania spoločnosti LABAŠ s.r.o. taká požiadavka nevyplýva, keďže spoločnosť LABAŠ s.r.o. navrhovala, aby stavebný úrad zastavil stavebné konanie podľa § 60 ods. 2 písm. b) a to z dôvodu, že stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4. Navyše, keďže spoločnosti LABAŠ s.r.o. nebolo priznané postavenie účastníka tohto konania, sú irelevantné jej námietky, pripomienky resp. požiadavky, uplatnené v konaní.

K jednotlivým námietkam Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava stavebný úrad uvádza:

K bodu č. 1. a č. 2

V podstate obidva body „upozorňujú stavebný úrad na obligatórnou náležitosťou rozhodnutia podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom alebo záverečnom stanovisku““. Požiadavke stavebný úrad vyhovel podmienkami tohto rozhodnutia. Napr. v podmienke č. 1 stavebný úrad zaviazal stavebníka na dokončenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie, pričom v tejto sú zapracované požiadavky uvedené v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní; zároveň boli podmienky rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní premietnuté v podmienke č. 25.

K bodu č. 3

Záujmy ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody boli skúmané už v konaní umiestnení stavby. Súčasťou podkladov pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby Obchodného centra bolo aj rozhodnutie mesta Košice č. MK/A/2021/07652 zo dňa 31.05.2021, ktorým bol povolený výrub drevín a súčasne bola uložená náhradná výsadba. Predložená

projektová dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby obsahuje SO 19 Terénne a sadové úpravy. Z toho plynie, že záujmy ochrany drevín boli zohľadnené a teda námietke je vyhovené.

K bodu č. 4

Preukazovanie záujmov ochrany vôd v súvislosti s parkovacími státiami sa vzťahuje na konanie, v ktorom boli parkovacie státiapovolené. Parkovacie státiapre povoľované obchodné centrum, boli predmetom konania mesta Košice, cestného správneho orgánu, ktorý rozhodnutím č. MK/A/08258-29 zo dňa 07.02.2024 (právoplatné dňa 07.06.2024) povolil ich uskutočnenie. Podľa obsahu tohto rozhodnutia, Združenie domových samospráv so sídlom, Rovniakova 14, Bratislava bolo jeho účastníkom, aj v konaní uplatnilo námietky. Námietku smerujúcu do konania, ktoré viedol iný správny orgán nie je možné zohľadniť v konaní ktoré vedie tunajší stavebný úrad. Za zmienku stojí skutočnosť, že z obsahu stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., Povodie Hornádu, OZ, Košice, č. CS SVP OZ KE 35/2023/13 zo dňa 11.04.2023 vyplýva, že jedným z podkladov pre jeho vydanie bol podrobný inžinierskogeologický prieskum predmetnej stavby.

K bodu č. 5

Predložená projektová dokumentácia stavby preukazuje splnenie indexu zelene podľa územného plánu, čím je námietke vyhovené.

Spôsob, akým stavebný úrad zohľadnil podanie Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava vyplýva z výrokovej časti tohto rozhodnutia, kde bolo rozhodnuté o námietkach obsiahnutých v podaní, ako aj z časti odôvodnenia, kde sa stavebný úrad zaoberal obsahom námietok jednotlivo, podľa bodov. Tým je vyhovené požiadavke účastníka konania aby toto vyjadrenie a spôsob ako ho stavebný úrad zohľadnil, bolo uvedené v rozhodnutí.

Z priebehu konania popísaného vyššie je zrejmé, že stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou začatie konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a na prerokovanie návrhu vytýčil ústne pojednávanie. Súčasne stavebný úrad oznámil kedy a kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia, čím bolo vyhovené požiadavke Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, o oboznámenie s podkladmi rozhodnutia pred jeho vydaním. Že bol účastník konania - Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, Bratislava, upovedomený o oznámení o začatí konania o umiestnení predmetnej stavby, svedčí predmetné podanie.

Vzhľadom na to, že do doby vydania tohto rozhodnutia nebolo spoločnosti LABAŠ s.r.o. priznané postavenie účastníka v tomto konaní, stavebný úrad o doteraz uplatnených námietkach spoločnosti LABAŠ s.r.o., nebude rozhodovať ani sa nimi v rozhodnutí nebude zaoberať.

Ako je uvedené vyššie, do doby vydania tohto rozhodnutia podali dňa 21.10.2024 Matúš Forrai, bytom Dénešova 1144/55, Košice a dňa 29.11.2024 Eva Kižlinová, bytom Belehradská 2517/11, Košice, zastúpení advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, podanie ktorými oznámili, že sú opomenutými účastníkmi stavebného konania, žiadali o jeho prerušenie a uplatnili v konaní námietky. Bez ohľadu na to, že o postavení Matúša Forraia a Evy Kižlinovej v tomto konaní nebolo právoplatne rozhodnuté, aplikujúc koncentračnú zásadu stavebný úrad nebude rozhodovať o námietkach Matúša Forraia a Evy Kižlinovej, uplatnených po lehote určenej na ich podanie.

S podaniami Matúša Forraia zo dňa 21.10.2024 a Evy Kižlinovej zo dňa 29.11.2024 sa však stavebný úrad zaoberá a uvádza k nim:

1. O žiadosti Matúša Forraia o priznanie postavenia účastníka konania, odôvodnenej vlastníctvom resp. spoluvlastníctvom k pozemkom pod jestvujúcimi verenými komunikáciami a vstupom do areálu, podobne ako v prípade spoločnosť LABAŠ s.r.o., stavebný úrad rozhodol rozhodnutím č. MK/A/2024/18299-27/I/BUN zo dňa 07.11.2024 tak, že jej nevyhovelo a Matúšovi Forraiovi nepriznal postavenie účastníka predmetného konania; rovnako nebolo vyhovené žiadosti Evy Kižlinovej o priznanie postavenia účastníka konania, rozhodnutím č. MK/A/2024/18299-49/I/BUN zo dňa 10.12.2024. T.j. stavebný úrad rozhodol rovnako ako rozhodol o skutkovo zhodnej žiadosti spoločnosti LABAŠ s.r.o., čo bolo preskúmané a potvrdené v odvolacom konaní.

2. V ďalšom Matúš Forrai a Eva Kižlinová navrhujú stavebnému úradu, „aby zastavil stavebné konanie podľa 60 ods. 2 písm. b) a to z dôvodu, že stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4“ keďže Matúš Forrai je spoluvlastníkom pozemkov „v k.ú. Nové Ťahanovce, parc. E KN č. 10103/1 a v k.ú. Brody parc. reg. E KN“ a Eva Kižlinová spoluvlastníkom pozemku „v k.ú. Nové Ťahanovce, parc. E KN č. 10103/1, ku ktorým stavebník nemá žiaden právny vzťah a pritom nikde v texte oznámenia sa tieto parcely neuvádzajú aj keď je zrejmé, že doprava má byť realizovaná cez uvedené pozemky. Preto „V prípade aplikovania §88a ods.4 stavebného zákona konajúcim stavebným orgánom navrhujeme, aby stavebný orgán prerušil konanie o dodatočnom povolení stavby a svoje rozhodnutie doručil do el. schránky právneho zástupcu“ Matúša Forraia resp. Kižlinovej Evy.

Čo sa týka náležitostí predmetnej žiadosti stavebný úrad konštatuje, že hodnotenie, či k nej boli preukázané požadované náležitosti, patrí stavebnému úradu, nie účastníkom konania. Už samotný fakt, že stavebný úrad oznámil začatie konania svedčí o tom, že stavebný úrad považoval náležitosti podanej žiadosti o dodatočné povolenie stavby, vzhľadom na jej druh, účel a verejné záujmy, ktoré budú stavbou dotknuté, za dostatočné. Zastavenie konania podľa 60 ods. 2 písm. b) z dôvodu, že podľa názoru Matúša Forraia a Evy Kižlinovej stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4, nie je opodstatnené.

Navyše, vychádzajúc z obsahu ust. §88a stavebného zákona stavebný úrad nepovolení stavbu buď nariadi odstrániť, alebo pokračuje konaním o jej dodatočnom povolení. V procese konania o dodatočnom povolení stavby je možné stavbu dodatočne povoliť alebo nariadiť jej odstránenie, t.j. v intenciách §88a stavebného zákona zastavenie konania o dodatočnom povolení stavby nie je možné.

Vo veci návru Matúša Forraia na prerušenie konania z dôvodu, že stavebník nedisponuje žiadnym vlastníckym alebo iným právom k pozemkom pozemku reg. E KN parcelné č. 10103/1 v katastrálnom území Nové Ťahanovce a pozemku reg. E KN parcelné č. 10103/2 v katastrálnom území Brody, ktoré sú v podielom spoluvlastníctve Matúša Forraia, stavebný úrad rozhodol samostatným rozhodnutím č. MK/A/2024/182999-28/I/BUN zo dňa 07.11.2027, ktorým návrhu nevyhovelo. Zhodnému návrhu Evy Kižlinovej, t.j. na prerušenie konania z dôvodu, že stavebník nedisponuje žiadnym vlastníckym alebo iným právom k pozemkom pozemku reg. E KN parcelné č. 10103/1 v katastrálnom území Nové Ťahanovce, ktorý je v spoluvlastníctve aj Evy Kižlinovej, stavebný úrad rovnako nevyhovelo rozhodnutím č. rozhodnutím č. MK/A/2024/18299-44/I/BUN zo dňa 09.12.2024. Hlavným dôvodom na

nevyhovenie návrhom Matúša Forraia a Evy Kižlinovej je skutočnosť, že žiaden zo stavebných objektov, ktoré sú predmetom tohto konania o dodatočnom povolení, nie je navrhovaný na pozemkoch vlastníctve resp. spoluvlastníctve p. Matúša Forraia a Evy Kižlinovej, ani predmetom žiadneho zo stavebných objektov tohto konania nie je „vstup na pozemky stavebníka“. Nie je dôvodné, aby stavebník dokladoval vlastnícke alebo iné práva k pozemkom v spoluvlastníctve Matúša Forraia a Evy Kižlinovej, keďže na nich sa predmetná stavba nenavrhuje.

3. Vo svojich podaniach Matúš Forrai a Eva Kižlinová poukazujú o.i. „na základný princíp správneho konania akým je rovnosť účastníkov konania premietnutý v precedenčnej zásade, resp. zásada materiálvej rovnosti účastníkov konania, ktorá má svoje zakotvenie v čl. 12, čl. 13 ods. 3 Ústavy SR a následne je precizovaná v ust. § 3 ods. 5 Správneho poriadku veta druhá (správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely).

Vlastníkom parciel:

KN-E parc. č. 10115/8, 10115/49, katastrálne územie Nové Ľahanovce

KN-E parc. č. 10115/8, 10115/49, katastrálne územie Brody,

je Mesto Košice, teda de facto stavebný úrad. Stavebný úrad – Mesto Košice v danom prípade by poskytol právnu ochranu a rozhodol len o vlastníckych právach k svojim pozemkom, pričom pozemky vo vlastníctve ostatných osôb úplne odignoroval a opomenul ich čo i len zohľadniť vo svojom rozhodnutí.

Uvedeným konaním by správny orgán priamo diskriminoval ostatných vlastníkov pozemkov, s ktorými nekonal ako s účastníkmi konania a svojím rozhodnutím, ktorým rozhoduje a obmedzuje tým pádom vlastnícke práva KN-C parc. č. 4021/1 a KN-C parc. č. 3545/1 – neexistujúcich vlastníkov a zároveň vlastnícke práva k pozemkom Mesta Košice, pričom na vlastnícke práva riadne zapísaných vlastníkov v reg. Parc. E vôbec stavebný úrad nebral ohľad pri svojom rozhodovaní, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Košice, alebo ku ktorým stavebník nepreukázal akékoľvek právo k týmto pozemkom. “

Všeobecne stavebný úrad v svojich konaniach aplikuje precedenčnú zásadu – zásadu materiálnej rovnosti účastníkov konania a aplikoval ju aj v tomto konaní, kde rozhoduje o vlastníckych právach k všetkým pozemkom priamo dotknutým navrhovanou stavbou, nielen k tým ktoré vlastní mesto Košice; mesto Košice ako vlastník nehnuteľností nie je de facto stavebným úradom - činnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy, vlastníctvo k nehnuteľnostiam vyplýva zo samosprávnych pôsobností mesta resp. obce.

Už v prechádzajúcich odsekoch tohto rozhodnutia stavebný úrad uviedol konkrétne pozemky na ktorých sa predmetná stavba navrhuje, t.j. stavebný úrad rozhoduje o konkrétnych pozemkoch, ktoré vlastní konkrétni vlastníci, bez ohľadu na register katastra nehnuteľností v ktorom sú konkrétni vlastníci evidovaní. Sám Matúš Forrai, aj Eva Kižlinová uvádzajú, že parcely KN-C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a parcely KN-C parcelné číslo 3545/1, v katastrálnom území Brody, nemajú založené listy vlastníctva – vlastníci neexistujú. Obe tieto parcely KN-C sú tvorené viacerými parcelami registra E KN, ktoré majú svojich vlastníkov, zapísaných na príslušných listoch vlastníctva. Stavba, podľa podkladov žiadosti, z týchto mnohých parciel registra KN-E je navrhovaná len na niektorých z nich, o ktorých sa v tomto konaní rozhoduje; tieto sú v žiadosti uvedené a k týmto pozemkom stavebník dokladoval zmluvy o ich nájme. Ostatné parcely registra KN-E tvoriace parcely KN-C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a parcely KN-C parcelné číslo 3545/1, v katastrálnom území Brody, vrátane tých ktoré vlastní Matúš Forrai a Eva Kižlinová,

predmetnou stavbou priamo dotknuté nebudú. Zo stavebného zákona nevyplýva stavebníkom povinnosť dokladovať vlastnícke alebo iné práva k pozemkom, na ktorých sa stavba nenavrhuje. Vlastníci pozemkov, ktorých sa stavba nenavrhuje nemôžu byť v konaní znevýhodnení či diskriminovaní, keďže na ich pozemkoch sa stavba nepovoľuje, ani sa neobmedzuje vlastnícke právo k nim.

Medzičasom bol stavebnému úradu dňa 14.10.2024, prostredníctvom právneho zastúpenia advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, doručený návrh na prerušenie konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby, ktorý podali navrhovatelia, ako spoluvlastníci parcely registra E KN parcelné číslo 10103/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, zapísanej na liste vlastníctva č. 2294: LABAŠ s.r.o., so sídlom Textilná 1, Košice, Agáta Bernátová, bytom Čapajevova 14, Košice, Ľudmila Borovská, bytom Tatranská 3, Košice, Matúš Forrai, bytom Dénešova 1144/55, Košice, Eva Kižlinová, bytom Belehradská 2517/11, Košice, Valéria Vojčeková, bytom Viedenská 2646/21, Košice, Andrea Jenčíková, Humenská 347/47, Košice, z dôvodu, že „dňa 11.10.2024 bola podaná žaloba na odstránenie stavby cesty na Mestský súd Košice, ktorou žalobcovia napádajú odstránenie všetkých častí neoprávnenej stavby – cesty, ktorá zasahuje na vyššie špecifikovanú parcelu“. O tomto návrhu stavebný úrad rozhodol rozhodnutiami č. MK/A/2024/18299-29/I/BUN zo dňa 07.11.2024 a MK/A/2024/18299-45/I/BUN zo dňa 09.12.2024 tak, že mu nevyhovelo z dôvodov podrobne uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

Ostatní účastníci konania v stanovenej lehote nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky a pripomienky.

V konaní boli preskúmané a posúdené podmienky umiestnenia predmetnej stavby, jej súlad s platnou ÚPN Hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice ako aj splnenie ostatných kritérií vymedzených v ust. § 62 a § 88a a súvisiacich stavebného zákona.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2024/039558-002 zo dňa 31.07.2024 a z jeho obsahu vyplýva, že žiadosť o dodatočné povolenie v rozsahu predmetnej stavby je v súlade so zákonom a podmienkami určenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Stavebník k žiadosti predložil projektovú dokumentáciu stavby (obsahujúcu o.i. dodatok č. 1 Sprievodnej a súhrnnej technickej správy z júla 2024 – stav rozostavanosti) a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- plnomocenstvo zo dňa 24.08.2021 (pre emmi s.r.o.)
- plnomocenstvo zo dňa 10.01.2020 (pre ENTO spol. sr.o.)
- plnomocenstvo zo dňa 19.08.2024 (pre AK Nižník & Partners)
- plnomocenstvo zo dňa 22.08.2024 (pre Daniela Matějku)
- listy vlastníctva KN C č. 3682, 2291, 2242, 3664, 3666, 3635, 3665 a KN E č. 3107, 2752, v katastrálnom území Nové Ľahanovce; KNC č. 7 a KN E 14964 v katastrálnom území Severné Mesto; KNE č. 12274 v katastrálnom území Brody
- kópia z katastrálnej mapy

- zmluvy o nájme pozemkov: zo dňa 31.05.2024 (Valec s.r.o), zo dňa 21.06.2022 (MMBC Kší s.r.o.), zo dňa 31.05.2024 (KCE Admflat s.r.o., Košice), zo dňa 30.03.2023 (Kaufland Slovenská republika v.o.s., Bratislava), zo dňa 27.03.2023 (SPV Land s.r.o., Medláňky), zo dňa 30.03.2023 (McDonald's Slovakia spol. s r.o.)
- nájomná zmluva č. 2023001892 zo dňa 28.08.2023 (mesto Košice)
- technicko-geodetická dokumentácia zamerania skutočnej polohy časti stavebného objektu overená dňa 01.08.2024 Ing. Evou Schürger, autorizovanou geodetkou a kartografkou
- rozhodnutie mesta Košice č. MK/A/2021/07094-13/I/BUN zo dňa 21.04.2022 o umiestnení stavby
- rozhodnutie mesta Košice, č. MK/A/2024/08243-23/I/BUN zo dňa 01.07.2024 o zastavení stavebného konania predmetnej stavby
- vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutie EIA v stupni pre stavebné povolenie zo dňa 26.01.2023, vypracované spracovateľom - projektantom stavby, Ing. Kamilom Vancákom
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-KE-OSZP3-2020/029029 zo dňa 09.10.2020 (vydané v zisťovacom konaní)
- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-KE-OSZP3-2024/039558-002 zo dňa 31.07.2024 (potvrdenie súladu stavby s podmienkami rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní)
- stanovisko mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce č. 744/2022 zo dňa 10.8.2022
- stanovisko mestskej časti Košice – Staré Mesto, č. A 562/2022/17 zo dňa 09.08.2022
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. 2022/05764-03/1227/PPL zo dňa 05.10.2022
- stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. KRHZ-KE-OPP-717-003/2022 zo dňa 17.10.2022
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2022/17095-02/73243/DU zo dňa 30.08.2022
- stanovisko mesta Košice, odd. Útvar hlavného architekta, č. MK/C/2022/00016-12 zo dňa 12.12.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2022/040231-002 zo dňa 16.09.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/035474-002 zo dňa 13.09.2022
- rozhodnutie mesta Košice, štátnej správy ochrany prírody, č. MK/A/2021/07652 zo dňa 31.05.2021 - súhlas na výrub drevín
- súhlas Okresného úradu Košice, štátnej správy ochrany ovzdušia, č. OU-KE-OSZP3-2022/035764-002 zo dňa 15.08.2022 (zriadenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia)
- stanovisko Okresného úradu Košice, odboru krízového riadenia, č. OU-KE-OKRI-2022/005332-425 zo dňa 16.08.2022
- záväzné stanovisko Ministerstva dopravy SR, odbor dráhový stavebný úrad, č. 05905/2023/SŽDD/10493 zo dňa 01.02.2023
- súhrnné stanovisko Železníc SR, odboru expertízy, č. 13747/2022/O230-6 zo dňa 04.10.2022
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2023/021423-008 zo dňa 18.05.2023 – povolenie na uskutočnenie vodných stavieb
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2022/038427-002 zo dňa 05.09.2022
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2023/016834-005 zo dňa 02.05.2023 – povolenie osobitného užívania vôd
- súhlas Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2023/016541-002 zo dňa 07.03.2023

- súhlas Okresného úradu Košice, štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2024/034234-002 zo dňa 25.06.2024
- stanoviská Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodie Hornádu, OZ, Košice, č. CS SVP OZ KE 35/2023/15 zo dňa 11.04.2023 a č. CS SVP OZ KE4171/2022/3 zo dňa 26.09.2022
- rozhodnutie mesta Košice, špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, č. MK/A/2024/08258-29 zo dňa 07.02.2024 – povolenie na uskutočnenie areálových komunikácií a spevnených plôch, úprav existujúcich komunikácií a obslužnej komunikácie
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-KE-OCDPK-2023/032964 zo dňa 18.12.2023 na úpravy ul. Hlinkovej
- rozhodnutia Košického samosprávneho kraja, špeciálneho stavebného úradu pre stavby mestských dráh, č. 0009/17/2023/OD-272 zo dňa 18.01.2024 a č. 05583/2024/OD-10479 zo dňa 02.04.2024 – povolenie prekládky stožiaru a úsekového deliča
- stanovisko Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-KE-OCDPK-2022/035629-002 zo dňa 07.09.2022
- stanovisko Úradu košického samosprávneho kraja č. 4191/2023/OD-16465 zo dňa 25.04.2023
- stanoviská mesta Košice, cestného správneho orgánu, č. MK/A/2023/12444-1 zo dňa 05.06.2023 a č. MK/A/2023/12444-3 zo dňa 03.07.2023
- vyjadrenia Dopravného podniku mesta Košice č. 3257/2022/UTaU-IL zo dňa 29.09.2022, 3257-1/2022/UTaU-IL zo dňa 18.10.2022, 2703/2022/UTaU-La zo dňa 30.08.2022
- odborné stanovisko inšpekčného orgánu Technická inšpekcia, a.s. č. 4043/3/2022 zo dňa 30.08.2022
- vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. NPP/3536/2024 zo dňa 26.04.2024, č. 28364/2023 zo dňa 01.12.2023, č. 9231/2023 zo dňa 05.05.2023, 15879/2023 zo dňa 21.06.2023
- dodatok č. 3 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. ZoP/2021/425-BZ zo dňa 19.11.2024, medzi stavebníkom a Východoslovenskou distribučnou a.s., Mlynská 31, Košice
- vyjadrenia správcov sietí technického vybavenia územia o existencii nimi spravovaných vedení

Stavebný úrad v rámci konania skúmal, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, so starostlivosťou o životné prostredie, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a so stanoviskami dotknutých orgánov.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto v priebehu konania nezistilo dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa

1. emmi s.r.o., Hodonínska 21, Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. ENTO spol. s r.o., Priemyselná 6, Košice
3. Advokátska kancelária Nižník&Partnesrs, s.r.o., Žižokva 4E, Košice
4. Daniel Matějka, Na Cibulce 908, Beroun – Závodí, 266 01, Česká republika
5. Účastníci konania - účastníci v zmysle § 59 stavebného zákona, vlastníci predmetných pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb parcelné čísla KN-C 4001, 4006/1, 4006/2, 4007, 4008, 4009 v katastrálnom území Sídliisko Ťahanovce a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, v zmysle § 58a ods. 3 stavebného zákona; projektant v časti, ktorá sa týka projektu; Matúš Forrai, Dénešova 55, Košice a Eva Kižlinová, Belehradská 11, Košice, formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 stavebného zákona.