

V Košiciach dňa 10.4.2017  
MK/A/2017/08032-06/ I/KRA

## ROZHODNUTIE

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

### rozhodlo

podľa § 39, § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 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 vydáva

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**„Obchodné centrum Ťahanovce, Budapeštianska ul., (Americká trieda), Košice.“** na pozemkoch parcelné čísla 3419/206, 3419/201, 3419/196, 3419/193, 3419/190, 3419/187, 3419/184, 3419/32, 3419/60, 3419/207, 3419/202, 3419/197, 3419/194, 3419/191, 3419/188, 3419/185, 3419/209, 3419/212 a 3419/210 v katastrálnom území Nové Ťahanovce (evidovaných v registri „C“) tak, ako je zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľa **MIMISO Košice s.r.o.**, Donská 12, Košice.

Projekt pre územné rozhodnutie navrhuje umiestnenie novostavby obchodného centra na sídlisku Ťahanovce. Budova bude o pôdorysnom rozmere 24,70 m x 40,70 m a bude mať 2 nadzemné podlažia s plochou strechou. Na 1. NP je navrhovaná predajňa supermarketu (Billa), vstup bude z Americkej triedy. Na 2.NP bude umiestnených 5 obchodných priestorov so zázemím. Vstup na 2.NP bude cez schodisko z 1.NP a priamo z Budapeštianskej ulice. Celková zastavaná plocha budovy bude 1012,60 m<sup>2</sup>, celková využiteľná podlahová plocha určená na nebytové účely bude 1275,10 m<sup>2</sup>.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 001 - Obchodné centrum

SO 002 – Spevnené plochy a parkoviská

- SO 003 – Sadové úpravy a drobná architektúra
- SO 004 – Vodovod
- SO 005 – Kanalizácia
- SO 006 – Rozšírenie NN rozvodov
- SO 007 – Elektrické odberné zariadenie
- SO 008 – Vonkajšie osvetlenie
- SO 009 – Prípojka tepla a teplej úžitkovej vody
- SO 010 – Telekomunikačná prípojka

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Odstupy stavby od hraníc susedných:

- stavieb

na parcelách číslo 3419/218, 3419/217, 3419/216, 3419/215, 3419/214, 3419/4, 3419/33, 3419/41 a 3419/61 (poliklinika) /t.j. juhovýchodnej strany/ - 6,0 m

na parcelách číslo 3419/2, 3419/208, 3419/203, 3419/198, 3419/195, 3419/192, 3419/189 3419/186 a 3419/199 (pošta 13) /t.j. severozápadnej strany/ - 16,425 m

na parcele číslo 3670/7 (obchodná pasáž) / severovýchodnej strany / - 14,415 m

- pozemkov

od parcely číslo 3410/10 /t.j. juhozápadnej strany/ - 17,146 m

od parcely číslo 3419/1 /t.j. severovýchodnej strany/ - 1,235 m

2. Predmetná stavba bude mať v zmysle § 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona charakter nebytovej budovy t.j. budova pre obchod a služby.

3. Výška atiky plochej strechy navrhovanej stavby bude na kóte + 9,550 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni 1.NP.

4. Stavba bude napojená na inžinierske siete: elektrickú sieť, vodovod, kanalizáciu a teplovod.

Vodovodná prípojka a elektrická prípojka bude napojená na rozvody v existujúcom kolektore.

Kanalizačná prípojka bude umiestnená na pozemku parcelné číslo 3408/3 v katastrálnom území Nové Ľahanovce (Americká trieda).

Teplovodná prípojka bude vedená z existujúcej OST č. 22140.

Prípojka verejného osvetlenia bude umiestnená na pozemku parcelné číslo 3410/10 v katastrálnom území Nové Ľahanovce (Americká trieda).

5. Pre jednotlivé prípojky a preložky inžinierskych sietí je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia a bodov napojenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.

6. Prístup k stavebnému pozemku bude zo miestnych komunikácií parcelné číslo 3410/10 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, Americká trieda a parcelné číslo 3419/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, Budapeštianska ulica.

7. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 34 parkovacích miest. Stavebník vytvára 34 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto bude vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.

8. Pre povolenie stavebného objektu SO 002 – Spevnené plochy a parkoviská je navrhovateľ povinný požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.

9. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Košice I, č. 2017/00304-02/HŽPaZ zo dňa 13.2.2017 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
- Nutnosť zabezpečenia vhodného dispozičného členenia a vybavenia priestorov v predajni Billa v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov s ohľadom na navrhovanú činnosť a na skutočnosť, že je nevyhnutné vylúčiť kríženie čistých a nečistých činností (t. č. napr. nie sú navrhnuté predajné a manipulačné priestory na prípravu mäsových výrobkov a lahôdkárskych polotovarov, výkup a sklad vratných obalov – fliaš, priestor na umývanie košíkov a vozíkov).
  - Povinnosť požiadať orgán verejného zdravotníctva podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. v spojení s § 13 ods. 3 písm. c) citovaného zákona, o posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrhu na kolaudáciu stavby.
10. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
11. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
12. Pri projektovaní stavby pri súbahu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať STN 73 6005, STN 38 6413, STN 73 6822, dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
13. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť všetky pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
14. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
15. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Účastníci konania nevzniesli námietky a pripomienky k navrhovanému umiestneniu stavby .

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

## Odôvodnenie

MIMISO Košice s.r.o., Donská 12, Košice, zastúpená v konaní HEST CO s.r.o., Zinkova 10, Košice podala dňa 23.1.2017 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodné centrum Ťahanovce, Budapeštianska ul., (Americká trieda), Košice.“ na pozemkoch parcelné čísla 3419/206, 3419/201, 3419/196, 3419/193, 3419/190, 3419/187, 3419/184, 3419/32, 3419/60, 3419/207, 3419/202, 3419/197, 3419/194, 3419/191, 3419/188, 3419/185, 3419/209, 3419/212 a 3419/210 v katastrálnom území Nové Ťahanovce.

Pozemky parcelné čísla 3419/206, 3419/190, 3419/187, 3419/184, 3419/32, 3419/60 a 3419/210 v katastrálnom území Nové Ťahanovce sú vo vlastníctve navrhovateľa podľa listov vlastníctva č. 3513, 3487 a č. 3441, vydaným Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 3.2.2017 a 23.1.2017.

Pozemky parcelné čísla 3419/201, 3419/196, 3419/202 a 3419/197 v katastrálnom území Nové Ťahanovce sú v spoluvlastníctve mesta Košice a Soft System Development s.r.o. Košice podľa listov vlastníctva č. 3454 a č. 33509, vydaným Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 16.2.2017. Navrhovateľ má súhlas vlastníkov pozemkov pod č. MK/A/2017/08419 zo dňa 7.2.2017 a 30.2.2017.

Pozemky parcelné čísla 3419/193 a 3419/194 v katastrálnom území Nové Ťahanovce sú v spoluvlastníctve mesta Košice, Soft System Development s.r.o. Košice a Ľudovíta Szucsá, Na síhote 32, Košice, podľa listu vlastníctva č. 3445, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 16.2.2017. Navrhovateľ má súhlas vlastníkov pozemkov pod č. MK/A/2017/08419 zo dňa 7.2.2017 a 13.2.2017.

Pozemky parcelné čísla 3419/207, 3419/191, 3419/188, 3419/185, 3419/209, 3419/212 v katastrálnom území Nové Ťahanovce vo vlastníctve Soft System Development s.r.o. Košice, podľa listov vlastníctva č. 3436, 3446, 3444, 3512 a č. 3489, vydaným Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 16.2.2017. Navrhovateľ má súhlas vlastníka pozemkov a uzavretú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 13.3.2017.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 23.1.2017 zaplatený vo výške 100 € slovom sto eur, podľa pol. 59 písm. a/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z.o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Keďže návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby, stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, vyzval navrhovateľa o doplnenie podkladov návrhu a súčasne územné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2017/08032-02/ I/KRA dňa 31.1.2017.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 15.3.2017 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 6.4.2017 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Verejná vyhláška

bola na verejnej tabuli stavebného úradu vyvesená dňa 16.3.2017 a zvesená dňa 3.4.2017 a na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) od 16.3.2017 do 3.4.2017. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním nikto z účastníkov konania neuplatnil námietku k predloženému návrhu umiestnenia stavby.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia. Predmetná stavba sa nachádza na plochách mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.

K návrhu umiestnenia stavby boli doložené tieto doklady:

- listy vlastníctva č. 3513, 3487, 3441, 3509, 3454, 3445, 3436, 3446, 3444, 3512 a 3489
- kópia z katastrálnej mapy č. K1:2017/681 zo dňa 23.1.2017
- informatívna grafická identifikácia parciel č. 2225/2017 zo dňa 7.3.2017
- plná moc zo dňa 23.1.2017
- súhlas mesta Košice pod č. MK/A/2017/08419 zo dňa 7.2.2017
- súhlas Soft System Development s.r.o. Košice zo dňa 30.2.2017 a 13.2.2017
- súhlas Ľudovíta Szucsza zo dňa 13.2.2017
- zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 13.3.2017
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2017/4845-02/9516/DU zo dňa 8.2.2017
- stanovisko mesta Košice, ref. útvaru hlavného architekta, č. MK/C/2017/00407-2 zo dňa 1.3.2017
- vyjadrenie mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce, č. 64/2017 zo dňa 31.1.2017
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2017/0008293 zo dňa 31.1.2017
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2017/007990-2 zo dňa 26.1.2017
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2017/008000-2 zo dňa 25.1.2017
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Košice I, č. 2017/00304-02/HŽPaZ zo dňa 13.2.2017
- vyjadrenie mesta Košice, odbor dopravy č. MK/A/2017/ zo dňa .2017
- stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru Košice, č. KRHZ-KE3-OPP-98/001/2017 zo dňa 25.1.2017
- stanovisko Okresného úradu Košice, odbor krízového riadenia, č. OU-KE-OKR1-2017/005464/9 zo dňa 27.1.2017
- stanovisko mesta Košice, ref. dopravy, č. MK/A/2017/08259 zo dňa 8.2.2017

- vyjadrenie KR PZ Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-KE-KDI-70-036/2017 zo dňa 3.2.2017
- stanovisko Správy mestskej zelene Košice, zo dňa 7.2.2017
- stanovisko MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, č. ASMdpV-5-130/2017 zo dňa 8.2.2017
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Košice, č. 6611629595 zo dňa 14.11.2016 a č. 6611703363 zo dňa 10.2.2017
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. 22304/2016/51000033474 zo dňa 27.10.2016, č. 24760/2016 zo dňa 8.12.2016 a č. 1767/2017 zo dňa 14.2.2017
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. OZ Košice, č. TD/EX/5787/2016/Va zo dňa 23.11.2016
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s.OZ Košice, č. 105124/2016/Ko zo dňa 23.11.2016, č. 92736/2016/Má zo dňa 13.10.2016, 5290/20174/Má zo dňa 23.1.2017 a č. 18943/2017/Má zo dňa 3.3.2017
- Bytový podnik mesta Košice, č. M-383/2017 zo dňa 13.2.2017 a č. M-8739/2016/ zo dňa 9.1.2017
- vyjadrenie Tepelného hospodárstva s.r.o., č. ÚSMI-5731/2016 zo dňa 12.12.2016 a č. ÚSMI-536/2017-93 zo dňa 25.1.2017
- vyjadrenie Teplárne a.s. Košice, č. TEKO/2016/041822 zo dňa 24.11.2016 a č. TEKO/2017/004069 zo dňa 31.1.2017
- vyjadrenie Delta Online s.r.o., č. DOL/vyjadr.230/HEST zo dňa 24.11.2016
- vyjadrenie Orange Slovensko a.s., č. KE- 2040/2016 zo dňa 21.11.2016
- vyjadrenie UPC Broadband Slovakia s.r.o. Košice, č. 1105/2016 zo dňa 15.11.2016 a č. 134/2017 zo dňa 14.2.2017
- vyjadrenie Slovanet a.s., č. 306-16/oDSaTR/Vo zo dňa 12.12.2016
- vyjadrenie ELTODO osvetlenie, č. 2751/2016 zo dňa 13.12.2016
- vyjadrenie SWAN KE s.r.o., zo dňa 21.11.2016
- vyjadrenie Antik telecom s.r.o., č.106 /02/2017 zo dňa 8.2.2017
- vyjadrenie Sitel s.r.o., č. 492/2017 zo dňa 7.2.2017
- vyjadrenie Veolia Energia VS s.r.o., zo dňa 15.12.2016

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a príslušnú projektovú dokumentáciu a usúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania **nad prípustnú mieru**. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s schváleným územným plánom HSA Košice.

Toto rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby má v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

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

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona číslo 71/1967 Zb.o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice odvolania do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Jarmila Virbová**  
**vedúci referátu stavebného úradu**

Doručí sa:

- 1.Navrhovateľ: MIMISO Košice s.r.o., Donská 12, Košice 040 12  
+ odsúhlasený návrh umiestnenia stavby
2. HEST CO s.r.o., Zinkova 10, Košice
3. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
4. SOFT SYSTEM DEVELOPMENT s.r.o., Mudroňova 31, Košice
5. Szücs Ľudovít, Na síhoti 32, Košice
6. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona tak, že rozhodnutie stavebného úradu č. MK/A/2017/08032-06/ I /KRA zo dňa 10.4.2017 bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15 , Košice
2. Mesto Košice, odd. právne a majetkové, Tr.SNP 48/A, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
5. KR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnícka 4, Košice
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
7. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Tr.SNP 48/A, Košice
8. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
9. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
10. KR Policajného zboru, Kuzmányho 8, Košice
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
12. Východoslovenská distribučná a.s. Mlynská 31, Košice
13. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
14. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
15. Bytový podnik mesta Košice s.r.o., Južné nábrežie 13, Košice
16. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
17. Tepláreň Košice a.s., Teplárenská 3, Košice
18. UPC Broadband Slovakia s.r.o, Alvinczyho 14, Košice
19. Orange Slovensko a.s., Prievozská 6/A, Bratislava 821 09
20. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
21. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice



