

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení noviel posúdil žiadosť podanú dňa 29.03.2017 spoločnosťou ENTO spol. s r.o., Jesenského 6, Košice, IČO 31 656 552 v zastúpení navrhovateľa eMeM, spol. s r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 35 833 084 v stavebnom konaní vedenom podľa §§ 58 - 62 stavebného zákona s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po prerušení konania a preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení noviel

p o v o ľ u j e

ucelenú časť stavby „Obytný súbor NT3“ na pozemkoch parc. č. 3/89, 3/299, 3/68, 3/252, 3/91, 3/70, 3/1, 3/256, 3/257, 3/64 KN-C kat. územie Terasa, v MČ Košice – Západ, ktorej účelom je zabezpečiť bývanie menej aj viacpočetných rodín v 1,5 - izbových, 2 - izbových, 3 – izbových a 4 – izbových bytoch

pre stavebníka: eMeM, spol. s r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
IČO 35 833 084

v konaní zastúpeného spoločnosťou ENTO spol.s r.o., Jesenského 6, 040 01
Košice, IČO 31 656 552.

Ucelenú časť stavby, ktorá je predmetom stavebného povolenia tvoria tieto stavebné objekty:

- SO BD1 Bytový dom
- SO BD2 Bytový dom
- SO BD3 Bytový dom
- SO BD4 Bytový dom
- SO BD5 Bytový dom
- SO 01 Hrubé terénne úpravy
- SO 10 Horúcovodná prípojka
- SO 13 Odberné elektrické zariadenia
- SO 14 Verejné osvetlenie

SO 15 Preložka slaboprúdového vedenia

SO 17 Ochrana inžinierskych sietí

SO 18 Sadové úpravy

SO 19 Objekty vonkajšej architektúry

Objekty zariadenia staveniska (oplotenie, montovaný kontajner – kancelárie, sklady, šatne, sanitárne kontajnery, vodovod, kanalizácia, staveniskové rozvody NN, staveniskové osvetlenie, staveniskové žeriavy)

Kapacity stavby :

plocha pozemku	18 848,0 m ²
zastavaná plocha bytových domov celkom	5 919,6 m ²
obostavaný priestor celkom	87 900,0 m ²
celková podlahová plocha bytov	20 267,0 m ²
celková úžitková plocha bytov	14 571,5 m ²
celková obytná plocha bytov	10 357,6 m ²

Zastavaná plocha jednotlivých bytových domov:

SO BD1 Bytový dom	1 224,7 m ²
SO BD2 + BD3 Bytový dom	2 290,8 m ²
SO BD4 + BD5 Bytový dom	2 404,1 m ²

Počet bytov spolu: 225

Objekt SO BD1 Bytový dom	39 bytov
Objekt SO BD2 Bytový dom	51 bytov
Objekt SO BD3 Bytový dom	51 bytov
Objekt SO BD4 Bytový dom	51 bytov
Objekt SO BD5 Bytový dom	33 bytov

Uvažované typy bytov a ich predpokladané výmery (úžitková plocha) v navrhovaných objektoch bytových domov:

Objekt BD1 (byty na 2-8 NP)

2i. byt	53,1 m ²	12 bytov
3i. byt	80,0 m ²	12 bytov
3i. byt	80,2 m ²	2 byty
4i. byt	101,8 m ²	12 bytov
4i. byt	119,5 m ²	1 byt

Spolu BD1 39 bytov

Objekt BD2, BD3, BD4 (byty na 2 – 8 NP)

1,5i. byt	36,7 m ²	12 bytov
2i. byt	50,9 m ²	12 bytov
2i. byt	57,8 m ²	12 bytov
3i. byt	77,6 m ²	12 bytov
3i. byt	78,1 m ²	2 byty
4i. byt	115,8 m ²	1 byt

Spolu BD2 51 bytov

Spolu BD2 –BD4 153 bytov

Objekt BD5 (byty na 2-7 NP)

2i. byt	53,1 m ²	10 bytov
3i. byt	80,1 m ²	10 bytov
3i. byt	80,2 m ²	2 byty
4i. byt	101,8 m ²	10 bytov
4i. byt	119,4 m ²	1 byt

Spolu BD5 **33 bytov**

Celková úžitková plocha bytov: 14 571,5 m²

Popis stavby :

Územie je vymedzené zo severnej a severozápadnej strany areálom Univerzitetnej nemocnice Louisa Pasteura, zo západnej strany areálom Východoslovenského ústavu srdcových a cievnych chorôb, z južnej komunikáciou Ondavská, za ktorou ja areál školských internátov na ul. Medická, z východnej strany zástavbou terasových domov na ul. Belanská.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie vypracovaná v 01/2016 spoločnosťou ENTO, spol. s r.o. Košice, Jesenského 6, 040 01 Košice a overená autorom projektu Ing. arch. Michalom Tačovským, č. osvedčenia 1022 AA a HIP Ing. Janou Kušnierikovou, č. osvedčenia 4602*Z*I1 a kolektív rieši výstavbu 5 bytových domov s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou.

Návrh obytnej zóny tvorí 5 bytových domov s 225 bytmi a priestorovú rezervu objektov občianskej vybavenosti (nie je predmetom predloženej PD pre stavebné povolenie). Bytové domy BD1-BD4 budú mať 8 nadzemných podlaží a bytový dom BD5 bude mať 7 nadzemných podlaží. Bytové domy BD2 a BD3 budú mať spoločné 1.NP. Tak isto budú mať spoločné 1.NP aj bytové domy BD4 a BD5. Bytový dom BD1 bude samostatný. Verejný priestor medzi objektmi ponúka aj detské ihriská, travnmaté a spevnené plochy, ako aj plochy využiteľné pre komunitné aktivity

Dopravne bude areál obytného súboru NT3 prístupný z ul. Ondavskej dvomi novými vjazdmi. Parkovanie je z väčšej časti vyriešené na úrovni ulice, kde sa parkovacie miesta striedajú s plochami zelene. Zvyšný počet parkovacích miest je umiestnený na 1. nadzemnom podlaží navrhovaných bytových domov. Spolu je navrhnutých 318 stojísk (168 stojísk na teréne a 150 stojísk na 1. NP).

V rámci prípravy územia je potrebné zrealizovať hrubé terénne úpravy, preložku kanalizácie vo vlastníctve UNLP, preložku slaboprúdových vedení (vedenie SANET a ochranu inžinierskych sietí (VN trasu, trasu verejného osvetlenia). Projekt z hľadiska dopravnej infraštruktúry rieši vnútroareálové komunikácie, parkoviská a chodníky pripravovanej stavby. Z hľadiska technickej infraštruktúry PD rieši rozšírenie verejného vodovodu, vodovodné prípojky, rozšírenie verejnej kanalizácie, kanalizačné prípojky, odvodnenie komunikácií a spevnených plôch, závlahu zelene, horúcovodnú prípojku, VN prípojku, trafostanicu, NN rozvody, EOZ, prípojky slaboprúdu pre plánovanú výstavbu obytných domov a občianskej vybavenosti. V rámci stavby sú riešené sadové úpravy predmetného územia a prvky drobnej architektúry.

Majetkové vzťahy:

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 15874 kat. územie Terasa, má stavebník k pozemkom parc. č. 3/64, 3/257 KN-C kat. územie Terasa vlastnícke právo.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 16 354 kat. územie Terasa, má stavebník k pozemkom parc. č. 3/68, 3/252, 3/256 KN-C kat. územie Terasa vlastnícke právo.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 16237 kat. územie Terasa, má stavebník k pozemku parc. 3/70 KN-C kat. územie Terasa vlastnícke právo.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5913 kat. územie Terasa má vlastnícke právo k pozemkom parc. č. 3/1, 3/89, 3/91, 3/299 KN-C kat. územie Terasa - Slovenská republika, správca Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO 00606707.

K uvedeným pozemkom parc. č. 3/1, 3/89, 3/91, 3/299 KN-C kat. územie Terasa na ktorých je navrhovaná stavba má stavebník podľa ust. § 139 ods. 1, písm.“b“ stavebného zákona iné právo oprávňujúceho ho uskutočniť stavbu na základe zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej dňa 17.03.2017 medzi správcou majetku štátu Univerzitnou nemocnicou L. Pasteura Košice, IČO 00 606 707 a stavebníkom eMeM, spol. s r.o., Digital Park II, Eisteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 35 833 084.

Pre uskutočnenie stavby určuje stavebný úrad v súlade s ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 01/2016 spoločnosťou ENTO, spol. s r.o. Košice, Jesenského 6, 040 01 Košice a overenej autorom projektu Ing. arch. Michalom Tačovským, č. osvedčenia 1022 AA a HIP Ing. Janou Kušnierikovou, č. osvedčenia 4602*Z*I1 a kolektív schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Na pozemku sa nachádzajú náletové dreviny a krovie, ktoré budú odstránené na základe rozhodnutia Mesta Košice, oddelenia životného prostredia a špeciálneho stavebného úradu č. A/2014/18 924 – 6 zo dňa 14.11.2014 za dodržania stanovených podmienok. Náhradná výsadba bude zabezpečená v rámci sadových úprav na pozemkoch parc. č. 3/16, 3/68, 3/21 KN-C kat. územie Terasa najneskôr ku kolaudácii stavby.
3. Pred začatím stavby zabezpečí stavebník v súlade s ust. § 75 stavebného zákona vytýčenie stavby oprávnenou fyzickou, alebo právnickou osobou pre vykonávanie geodetických a kartografických činností v súlade s územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom Mesta Košice, pracoviskom Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice dňa 25.01.2016 pod č. A/2016/04 986-10/II/FIL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.05.2016 a týmto stavebným povolením. Pre vytýčenie objektu platí STN 73 0128 Vytýčovacie výkresy v stavebníctve a súvisiace platné normy a predpisy.
4. Pred začatím zemných výkopových prác stavebník zabezpečí presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných inžinierskych sietí, aby nedošlo k ich poškodeniu a zachová ich ochranné pásma. Pri križovaní a súbahu s inými podzemnými sieťami je potrebné dodržať minimálne odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005.
5. Stavebník preukázateľne oboznámi pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia.
6. **Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať podmienky stanovené vlastníckymi a správcami inžinierskych sietí (Tepláreň Košice, a.s. Teplárenská 3, Košice, Slovak Telekom a.s. Bratislava, Technická univerzita v Košiciach, Univerzita P. J. Šafárika Košice, Delta Oline, s.r.o., Žižkova 30, Košice, UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., prevádzka**

Alvinczyho 14, Košice, ANTIK Telecom, s.r.o., Čarského 10, Košice, VSD, a.s. Mlynská 31, Košice, VVS, a.s. Komenského 50, Košice, SPP-D, Mlynské nivy 44/b, Bratislava, ELTODO OSVETLENIE, s.r.o., Rampová 5, Košice uložené k plneniu v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby, ktoré bolo vydané stavebným úradom Mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice dňa 25.01.2016 pod č. A/2016/04 986-10/II/FIL.

7. Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať aj podmienky vyjadrenia č. KE-1176/2017 zo dňa 7.07.2017 spoločnosti Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, požiadať o vytýčenie vedenia a zabezpečiť ochranu PTZ.
8. Z dôvodu výstavby „Obytného súboru NT3“ je nutné riešiť prekládku podzemného optického kábla TU a UPJŠ (SANET). V existujúcej trase, ktorá bude dotknutá výstavbou bytového domu BD1 sa nachádzajú dve HDPE rúry priemeru 40mm. Prekládka HDPE rúr sa zrealizuje v rámci SO 15 Preložka T-com vedenia podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie od bodu A po bod B.
9. Pre uskutočňovanie stavby bude na pozemku parc. č. 3/64 KN-C kat. územie Terasa vybudované zariadenie staveniska v rozsahu podľa schválenej projektovej dokumentácie (oplotenie, montovaný kontajner – kancelárie, sklady, šatne, sanitárne kontajnery, vodovod, kanalizácia, staveniskové rozvody NN, staveniskové osvetlenie, staveniskové žeriavy).
10. Po montáži zariadenia staveniska vykonať na elektrickom zariadení odbornú prehliadku a skúšku, o ktorej sa vyhotoví písomná správa.
11. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách bytových domov je na objekte BD1 ($\pm 0,000 = 238,70$ m n.m.), výška objektu 25,30 m, výška najvyššieho bodu (bleskozvod) je 27,30m, nadmorská výška 266,0 m n.m. Výškové parametre navrhovaných stavebných mechanizmov - konštrukčná výška žeriavu 50m t.j. 288,70 m n.m., maximálne vyloženie 60,m.
12. Pred uvedením vyhradených zdvíhacích zariadení skupiny A (vežové žeriavy, prípadne stavebné výtahy) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
13. Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať rozhodnutie Mesta Košice č. A/2016/06619-13 zo dňa 14.04.2016, ktorým bol daný súhlas na výrub drevín na pozemku parc. č. 3/64 KN-C kat- územie Terasa.
14. Stavebník zabezpečí pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i ods. 3 stavebného zákona. Stavenisko a výkopy je potrebné označiť a zabezpečiť proti vstupu nepovolaným osobám.
15. V súlade s ust. §66 ods.3 písm. „j“ stavebného zákona označí stavebník stavbu na viditeľnom mieste štítkom s týmito údajmi :
 - a/ označenie stavby
 - b/ označenie stavebníka
 - c/ kto stavbu realizuje
 - d/ kto a kedy stavbu povolil
 - e/ termín začatia a ukončenia stavby
 - f/ meno zodpovedného stavbyvedúceho
16. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľským spôsobom. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním.
17. V súlade s ust. § 62 ods. 1 písm. “d“ stavebného zákona oznámi stavebník zhotoviteľa stavby tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dni od ukončenia výberového konania a predloží výpis z obchodného registra, ktorým preukáže, že zhotoviteľ je oprávnený

podľa osobitných predpisov na vykonávanie stavebných prác a má zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcim.

18. Stavba bude ukončená v lehote 24 mesiacov od zahájenia výstavby.
19. Stavebník oznámi tunajšiemu stavebnému úradu začatie stavby v lehote do 15 dní od začatia stavby.
20. Pri uskutočňovaní stavby bude vedený stavebný denník podľa ust. § 46d stavebného zákona s obsahom zápisov o technických a technologických postupoch, vykonávaných kontrolných skúškach, a ďalších dôležitých úkonoch na stavbe.
21. Výstavbu zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu okolitých priestorov a po ukončení stavby uviesť okolie do pôvodného stavu
22. Stavebník je povinný dbať na to, aby uskutočňovaním stavby neboli poškodené susedné pozemky a stavby.
23. Pri výstavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb stanovené §§ 48 –53 stavebného zákona a osobitnými predpismi a príslušné technické normy.
24. V zmysle stanoviska Mesta Košice, ako cestného správneho orgánu vykonávajúceho štátnu správu na úseku dopravy a pozemných komunikácií podľa § 3 ods. 2 a § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov vydaného dňa 1.04.2016 pod č. A/2016/10039 stavebník pri uskutočňovaní stavby bude rešpektovať tieto podmienky:
 - Pre pripojenie na miestnu komunikáciu požiadať oddelenie VISÚaŽP, referát dopravy o vydanie rozhodnutia, k žiadosti doložiť projekt pripojenia spracovaný odborne spôsobilou osobou a súhlasné stanovisko KR PZ KDI v Košiciach.
 - V prípade zásahu do miestnej komunikácie požiadať samostatnou žiadosťou oddelenie VISÚaŽP, referát dopravy o povolenie na užívanie verejného priestranstva.
 - V prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať cestný správny orgán o vydanie ýuzavierkového povolenia, k žiadosti doložiť stanovisko KRPZ KDI v Košiciach k termínu uzávierky. Pri výstavbe cestný správny orgán vydá určenie dočasného dopravného značenia a po ukončení stavby určenie trvalého dopravného značenia, po podaní samostatných žiadostí na základe kladného stanoviska KR PZ KDI.
 - 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.
25. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce podľa vyhlášky č.147/2013 Z. z., 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 činnosti.
26. Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať predpis NV SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných požiadavkách na stavenisko.
27. V zmysle stanoviska Univerzitetnej nemocnice L.Pasteura Košice, Rastislavova 43 č. 201/2016- TPÚ zo dňa 6.4.2016, ako aj stanovisk d'alsích pouzivat'ov kanalizácie (VÚSCH Košice a DFN Košice) stavebník zabezpečí preložku kanalizácie prechádzajúcu parcelou č. 3/64 KN-C kat. územie Terasa, riešenú v rámci SO 05 Preložka kanalizácie na základe stavebného povolenia vydaného špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie.
28. Vlastnú realizáciu stavby v časti, ktorá sa týka trasy horúcovodnej prípojky a preložky kanalizácie je potrebné koordinovať so zodpovednými vedúcimi zamestnancami technicko- prevádzkového odboru UNLP cestou vedúceho referátu investičných činnosti p. Hajduka.

29. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice, Hlavná 25 vydaného dňa 23.3.2016 pod č. KPUKE-2016/7526-02/21535/DU stavebník vykoná archeologický výskum tak, ako bol určený rozhodnutím o záchrannom archeologickom výskume vydanom dňa 13.11.2015 pod značkou KPUKE- 2015/18578-3/80845/DU, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.12.2015.
30. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
31. Vetranie bytových domov zabezpečiť akustický tlmenými mriežkami vo všetkých miestnostiach bytových domov, mimo časti severnej fasády na bytovom dome BD5– možnosť vetrania pootvoreným oknom.
32. V zmysle vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. 2017/-02/HŽP a Z zo dňa 26.04.2017 stavebník zabezpečí protihlukové opatrenia uvedené v hlukovej štúdii vypracovanej v 04/2017 Ing. Dušanom Dlhým, PhD. K žiadosti o posúdenie návrhu na kolaudáciu stavby predloží výsledky objektivizácie a hodnotenia hluku vo vnútornom prostredí bytov, minimálne v jednom byte na každom podlaží. Meranie, musí byť vykonané odborne spôsobilou osobou, ktorá je držiteľom osvedčenia o akreditácii podľa § 16 ods. 4 písm. „b“ zákona č. 355/2007 Z. z., v dennom, večernom a nočnom čase, bude slúžiť ako doklad na preukázanie účinnosti zrealizovaných protihlukových opatrení.
33. Stavebník požiada orgán verejného zdravotníctva podľa § 52 ods. 1 písm „b“ zák. č. 355/2007 Z. z. o posúdenie návrhu na kolaudáciu stavby.
34. Stavebník bude pri uskutočňovaní stavby rešpektovať podmienky Dopravného úradu, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava stanovené záväzným stanoviskom č.5781/2017/ROP – 005-P/22260 zo dňa 6.07.2017:
 - Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých bytových domov (komíny, anténové systémy, vzduchotechnika, zariadenia a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii, **nesmie prekročiť nadmorskú výšku - 39,0m od úrovne pôvodného terénu** (výškový regulatív odsúhlasený v rámci Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice, Zmeny a doplnky 2013 č. 86-94, schváleného VZN mesta Košice č. 39 MZ v Košiciach uznesením číslo 890 prijatým na svojom XXIII. Rokovaní dňa 10.02.2014).
 - Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s harmonogramom výstavby, s termínom použitia stavebných mechanizmov na stavenisku, s údajom o použitých typoch, ich maximálnej používanej výšky, polohy a doby ich použitia (túto informáciu postačí zaslať elektronicky na adresu Marek.Izarik@nsat.sk a v kópii na adresu ochranne.pasma@nsat.sk).
 - V prípade, že sa zistí nutnosť použitia stavebných mechanizmov nad úroveň výšky určenej a vyššie uvedenej, je stavebník povinný minimálne 60 dní pred ich umiestnením na stavenisko požiadať Dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska Košice vrátane leteckých pozemných zariadení pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky. K žiadosti, ktorá bude adresovaná na Dopravný úrad je nutné predložiť:

- Písomné súhlasné stanovisko k udeleniu výnimky z ochranných pásiem od prevádzkovateľa letiska – Letisko Košice – Airport Košice, a.s., Letisko Košice, 041 75 Košice IV.
 - V textovej časti žiadosti adresovanej na Dopravný úrad a prevádzkovateľovi letiska je potrebné uviesť aj:
 - popis najvyšších bodov stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava na montáž/demontáž vežového žeriava)
 - rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK aj zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy žeriava/žeriavov (stred s polomerom ramena)
 - splnomocnenie stavebníka na zastupovanie v správnom konaní, ak o výnimku požiadajú iná fyzická alebo právnická osoba.
35. Stavebník bude rešpektovať vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., závod Košice a pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť plnenie týchto podmienok:
- Nad verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou nesmie byť umiestnená žiadna nadzemná ani podzemná stavba.
 - Vodohospodárske zariadenia je potrebné rešpektovať a pri projektovaní zachovať požiadavky STN 73 6005 Priestorová úprava vedení tech. vybavenia. Dodržať ochranné pásmo od steny potrubia vodovodu a kanalizácie do DN 500 minimálne 1,5m a nad DN500 min. 2,5m na obe strany. V predpokladaných miestach križovania alebo súbehu so zariadeniami VVS prevádzať ručný výkop, z dôvodu možného poškodenia týchto zariadení.
 - Pred zahájením zemných prác, v súlade so zákonom č. 442/02 Z. z. objednať vytýčenie zariadení vodovodu a kanalizácie, vrátane prípojok v teréne. K objednávke pre vytýčenie je potrebné predložiť kópiu situácie so zakreslenými sieťami. Termín vytýčenia vodovodu a kanalizácie si dohodnite u technického pracovníka pátracej činnosti Miloslava Galduna t.č. 0902 968 261.
 - Vodomernú zostavu osadia pracovníci VVS a.s., OZ Košice na základe žiadosti o realizáciu podanej osobne na zákazníckom centre spoločnosti VVS a.s., OZ Košice na ul. Vysokoškolská 1.
 - Odber pitnej vody a vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie (aj dažďovej vody) bude možný až po uzavretí zmluvy so spoločnosťou VVS a.s., OZ Košice.
36. V zmysle odborného stanoviska TŮV SŮD Slovakia s.r.o., pobočka Košice č. 0427/40/16/BT/OS/DOK zo dňa 6.04.2016 stavebník zabezpečí:
- Pre objekty . Odovzdávacie stanice tepla – Ma R, silnoprúd, uzemnenie bleskozvod, SO 12, SO 13, SO zabezpečiť spracovanie realizačnej dokumentácie EZ.14
 - Pred uvedením vyhradených zdvíhacích zariadení skupiny A (osobné výťahy) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. „b“ zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou.
 - Pri stroji v hlave šachty pre výťah musí byť osvetlenie o intenzite 200Ix podľa normy STN EN 81-1+A3
 - Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (expanzomaty) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. „b“ zákona č. 124/2006 Z. z.

- v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou.
- Pri realizácii stavby je potrebné dodržať príslušné ustanovenia NV SR č. 396/2006 Z.z. a vyhlášky č. 147/2013 Z.z.
37. V zmysle vyjadrenia spoločnosti ELTODO OSVETLENIE, s.r.o., Rampová 5, Košice č. 732/2016 zo dňa 6.04.2016 stavebník zabezpečí:
- Verejné osvetlenie na novo vybudovaných komunikáciách a sadových priestranstvách, ktoré bude po dokončení v správe Mesta Košice bude hradené z prostriedkov investora stavby. Investor uzavrie s magistrátom Mesta Košice zmluvu o budúcom prevode verejného osvetlenia do vlastníctva mesta Košice. Navrhnuté VO musia byť v súlade s platnými normami STN a EN. Spôsob prevedenia VO, ktoré bude po dokončení v správe Mesta Košice predložiť v každom stupni PD na odsúhlasenie správcovi VO
 - Vzhľadom na vzdialenosť medzi jednotlivými svetelnými bodmi (max. 20m) a projektantom stanovenou triedou osvetlenia komunikácie S3 je z hľadiska energetickej efektívnosti a svetelných emisií postačujúca nižšia príkoová trieda svietidiel 50W oproti navrhovanému svietidlu so svetelným zdrojom 70W.
 - Ukončenú stavbu verejného osvetlenia odovzdá investor do nájmu, prevádzky a správy spoločnosti ELTODO OSVETLENIE, s.r.o. Košice pri preberacom konaní. Ešte predtým bude medzi spoločnosťami uzavretá zmluva o prevádzke a údržbe nového elektrického zariadenia, ktorá bude ukončená dňom, v ktorom investor prevedie nové verejné osvetlenie do vlastníctva Mesta Košice. Písomnú pozvánku pošle investor technikovi správcu osvetlenia najmenej 15 dní vopred a k prevzatiu VO prípravy doklady v zmysle citovaného vyjadrenia.
38. V rámci SO 17 Ochrana inžinierskych sietí bude riešená prekládka VN vedenia so súhlasom jeho vlastníka a prevádzkovateľa VSD, a.s. Košice. Existujúce VN 22kV zemné kábelové vedenie typu 3x (NA2XS2Y 1X150 rm/25) je uložené v zelenom páse vedľa existujúcej komunikácie. pre dodržanie príslušnou STN stanovenej hĺbky uloženia VN 22kv kábelovej trasy pri jej križovaní s komunikáciou je potrebné v tomto úseku kábelové vedenie preložiť hlbšie. Preložka kábelového vedenia v dĺžke cca 17m bude uskutočnená jednožilovými káblami s Al jadrami typu NA2XS2Y 1x150 RM/25. Káble sa uložia v chráničke typu FXK 200. Pre spojovanie budú použité VN 22 kV kábelové spojky fy Raychem typu POLJ 24/1x120-240.
39. V zmysle vyjadrenia VSD, a.s. Košice č. 14621/2017 zo dňa 10.07.2017 uloženie VN kábla pri jeho križovaní s komunikáciou riešiť v zmysle TP 200.01 – Výstavba káblových rýh a ukladania káblov. Preložky elektroenergetických rozvodných zariadení upravuje ust. § 45 zákona č. 251/2012 Z.z. Medzi spoločnosťou VSD a žiadateľom o preložku bude uzatvorená príslušná zmluva o realizácii preložky EZ.
40. V zmysle stanoviska spoločnosti TEKO a.s., Košice č. TEK0/2016/013375 zo dňa 29.03.2016 stavebník predloží realizačný projekt na odsúhlasenie spoločnosti Tepláreň Košice, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice a zabezpečí splnenie týchto podmienok:
- Do predizolovaného potruis doplniť trvalý monitoring BD 43
 - Skúšobný tlak na novej HV prípojke zabezpečiť na 3,57 MPa
 - Projektovanú teplotu média upraviť zo 130°C/70°C na 130°C/60°C, používať skratku TV nie TUV
 - Spínač ovládania ventilátora pre odvetranie priestoru OST umiestniť pri spínačoch ovládania čerpadiel na skrini RS anie na stene pri vstupných dverách
 - V ďalšom stupni PD riešiť stavebné odkanalizovanie priestoru OST
 - Poruchová signalizácia – projektovať všetky poruchy vratné a neratné pre obsluhu OST všeobecne a znížiť havarijnú teplotu UK zo 110°C na 90°C

- V realizačnej projektovej dokumentácii riešiť vypúčťanie v najnižšom mieste a riešenie sekčných uzáverov pre samostatné odstavenie nového rozvodu.
 - V ďalšom stupni PD kábel uložiť do pieskového lôžka, použiť na označenie výstražnú fóliu oranžovej farby po celej dĺžke výkopu, ukončenie káblov v OST Krone D30 a odovzdať protokol o meraní o izolačnom stave äodpor jednotlivých žil voči sebe a voči zemi).
 - Jednotlivé OST umiestnené v objektoch označiť nasledovne:
 - OST 11430 – objekt NT3 - BD1
 - OST 11431 – objekt NT3 - BD2
 - OST 11432 – objekt NT3 - BD3
 - OST 11433 – objekt NT3 - BD4
 - OST 11434 – objekt NT3 - BD5
41. S odpadmi vznikajúcimi pri uskutočňovaní stavby bude stavebník nakladať v súlade s ust. zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení noviel a pri uskutočňovaní stavby bude rešpektovať podmienky stanovené Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠSOH :
- zakazuje sa podľa § 13 písm. „a, b“ zákona 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
 - držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. „e“ zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch
 - stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov
 - iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu
 - nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať nariadenú skládku odpadov
 - Nebezpečné odpady odovzdať oprávnenej organizácii, ktorá zabezpečí ich zhodnotenie respektíve zneškodnenie v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie záväzného stanoviska 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.
42. Pri uskutočňovaní stavby bude stavebník rešpektovať vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č. OU –KE-OSZP3- 2015/041234-2/MHU zo dňa 5.11.2015 a zabezpečí splnenie týchto podmienok:
- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác.
 - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu.
 - Súhlas na výrub drevín sa v zmysle §47 ods. 4 písm. „b“ zákona o OPaK vyžaduje na:
 - V rámci zastavaného územia obce kolízne dreviny (stromy) s obvodom kmeňa 40 cm a viac, meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo tesne pod miestom ich rozkonárenia, ak túto výšku nedosahujú

- kolízny súvislý krovitý porast (kry), ktorý má s plošnú výmeru 10m² a väčšiu.
 - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
 - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
 - Predmetné terénne úpravy vrátane vlastnej výstavby realizovať na požadovanej ploche a to 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.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
43. Stavebník použije pri uskutočňovaní stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f stavebného zákona a predloží s návrhom na vydanie kolaudačného rozhodnutia doklady overení vlastností výrobkov použitých na stavbe podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
44. Ku kolaudačnému konaniu stavby predloží stavebník doklady stanovené §§ 17,18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona a to: porealizačné zameranie stavby, geometrický plán, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, certifikáty zhody použitých materiálov a zabudovaných stavebných výrobkov, energetický certifikát, správy o odborných prehliadkach a úradných skúškach, doklad o spôsobe zneškodnenia odpadov vzniknutých stavebnou činnosťou.
45. Stavebník s návrhom na kolaudáciu stavby predloží kolaudačné rozhodnutia pre SO 03 Vonkajší vodovod, SO04 Vodovodné prípojky, SO 05 Preložka kanalizácie UNLP Košice, SO 06 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 07 dažďová kanalizácia, SO 08 Kanalizačné prípojky, SO 02 Vnútroareálové komunikácie vydané špeciálnymi stavebnými úradmi pre vodné stavby a miestne a účelové komunikácie.
46. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník zabezpečí odstránenie objektov zariadenia staveniska.
47. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad.

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

So stavbou sa nesmie začať pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 29.03.2017 podala na stavebnom úrade spoločnosť ENTO spol. s r.o., Jesenského 6, 040 11 Košice, IČO 31 656 552 v zastúpení navrhovateľa **eMeM, spol. s r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 35 833 084** žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Obytný súbor NT3“ na pozemkoch parc. č. 3/64, 3/257, 3/68, 3/252, 3/256, 3/155, 3/70, 3/1, 3/71, 3/91, 3/93 KN-C kat. územie Terasa, v MČ Košice – Západ, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby stavebným úradom Mesta Košice, pracoviskom Košice – Západ dňa 25.01.2016 pod č. A/2016/04 986 – 10/II/FIL, právoplatné dňa 4.05.2016.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad po posúdení žiadosti zistil, že sa jedná o predbežnú otázku (podľa ust. § 40 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov), keďže vecne a miestne príslušné špeciálne stavebné úrady nerozhodli vo veci vydania stavebných povolení pre stavebné objekty SO 02 Vnútroareálové komunikácie, SO 03 Vonkajší vodovod, SO 04 Vodovodné prípojky, SO 05 Preložka kanalizácie UNLP, SO 06 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 07 Dažďová kanalizácia, SO 08 Kanalizačné prípojky, ktoré sú súčasťou stavby „Obytný súbor NT3“ a zabezpečujú komplexnosť výstavby. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad Mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A vyzval stavebníka k doplneniu podania a stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2017/11 368 – 4/II/FIL zo dňa 19.04.2017.

Dňa 28.06.2016 stavebník doplnil chýbajúce doklady a požiadal stavebný úrad o pokračovanie v stavebnom konaní.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie vypracovaná v 01/2016 spoločnosťou ENTO, spol. s r.o. Košice, Jesenského 6, 040 01 Košice a overená autorom projektu Ing. arch. Michalom Tačovským, č. osvedčenia 1022 AA a HIP Ing. Janou Kušnierikovou, č. osvedčenia 4602*Z*I1 a kolektív rieši výstavbu 5 bytových domov s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou.

Návrh obytnej zóny tvorí 5 bytových domov s 225 bytmi a priestorovú rezervu objektov občianskej vybavenosti (nie je predmetom predloženej PD pre stavebné povolenie). Bytové domy BD1-BD4 budú mať 8 nadzemných podlaží a bytový dom BD5 bude mať 7 nadzemných podlaží. Bytové domy BD2 a BD3 budú mať spoločné 1.NP. Tak isto budú mať spoločné 1.NP aj bytové domy BD4 a BD5. Bytový dom BD1 bude samostatný.

Dopravne bude areál obytného súboru NT3 prístupný z ul. Ondavskej dvomi novými vjazdmi. Parkovanie je z väčšej časti vyriešené na úrovni ulice, kde sa parkovacie miesta striedajú s plochami zelene. Zvyšný počet parkovacích miest je umiestnený na 1. nadzemnom podlaží navrhovaných bytových domov. Spolu je navrhnutých 318 stojísk (168 stojísk na teréne a 150 stojísk na 1. NP).

V rámci prípravy územia je potrebné zrealizovať hrubé terénne úpravy, preložku kanalizácie vo vlastníctve UNLP, preložku VN vedenia), preložku slaboprúdových vedení (vedenie SANET a TÚ) a ochranu inžinierskych sietí (VN trasu, trasu verejného osvetlenia). Projekt z hľadiska dopravnej infraštruktúry rieši vnútroareálové komunikácie, parkoviská a chodníky pripravovanej stavby. Z hľadiska technickej infraštruktúry PD rieši rozšírenie verejného vodovodu, vodovodné prípojky, rozšírenie verejnej kanalizácie, kanalizačné prípojky, odvodnenie komunikácií a spevnených plôch, závlahu zelene, horúcovodnú prípojku, VN prípojku, trafostanicu, NN rozvody, EOZ, prípojky slaboprúdu pre plánovanú výstavbu obytných domov a občianskej vybavenosti. V rámci stavby sú riešené sadové úpravy predmetného územia a prvky drobnej architektúry.

Predmetom stavebného konania sú stavebné objekty, ktoré sú uvedené vo výrokovvej časti tohto stavebného povolenia.

Každý zo stavebných objektov BD1, BD2, BD3, BD4, BD5 má v rámci PD riešené tieto časti:

- Architektonické a stavebné riešenie
- Statika
- Zdravotechnické inštalácie – voda, kanalizácia
- Odovzdávacia stanica tepla

- Odovzdávacia stanica tepla – MaR
- Tepelná technika
- Silnoperúd, uzemnenie, bleskozvod
- Slaboprúdové rozvody
- VZT
- Výt'ah
- Požiarna ochrana

Pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor NT3, Košice“ 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 ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z procesu posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 16.09.2015 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3 – 2015/030901, právoplatné 6.10.2015, z ktorého vyplýva že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA.

Citované rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP z procesu posudzovania vplyvov na ŽP je sprístupnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal na adrese: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-nt3-košice>

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby „Obytný súbor NT3“ vypracovaná spoločnosťou ENTO spol. s r.o. Košice, Jesenského 6 v 11/2014, overená autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánou Kušnierikovou č. osvedčenia 4603*Z*I1 a kolektív rieši stavbu v súlade s citovaným územným rozhodnutím o umiestnení stavby pre investora eMeM, spol. s r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 35 833 084.

Stavebník predložil so žiadosťou o stavebné povolenie tieto doklady stanovené § 8 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- splnomocnenie na zastupovanie stavebníka
- územné rozhodnutie o umiestnení stavby
- kópiu z katastrálnej mapy predmetného územia.
- výpis z listu vlastníctva č. 16 354 kat. územie Terasa- eMeM
- výpis z listu vlastníctva č. 15874 kat. územie Terasa - eMeM
- výpis z listu vlastníctva č. 16237kat. územie Terasa - eMeM
- výpis z listu vlastníctva č. 5913 kat. územie Terasa - SR, UNLP Košice - parc. č.3/1, 3/89,3/91, 3/299
- zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorenú dna 17.03.2017 medzi správcom majetku štátu Univerzitnou nemocnicou L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, IČO 00606 707 a stavebníkom eMeM, spol. s r.o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 35 833 084 za účelom uloženia, opravy a údržby vetvy horúcovodu (inžinierskej siete) cez pozemky parc. č. 3/1, 3/89, 3/91, 3/299 KN-C kat. územie Terasa, ktoré sú vo vlastníctve SR, v správe UNLP Ke.
- Rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z procesu posudzovania vplyvov na ŽP (zisťovacie konanie) vedeného podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v znení noviel vydané dňa 16.09.2015 pod č. OU-KE-OSZP3-2015/030901, právoplatné dňa 6.10.2015, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť “Obytný súbor NT3, Košice“ sa nebude ďalej posudzovať.

- Vyhodnotenie plnenia podmienok vyplývajúcich z vyššie citovaného rozhodnutia z procesu EIA vypracované dňa 2.03.2017 zodpovedným projektantom Ing. Janou Kušnierikovou
- projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovanú oprávnenými projektantmi
- rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu pre vodné stavby Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenia ochrany prírody vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE – OSZP3-2017/015939 zo dňa 7.04.2017, právoplatné 26.04.2017
- rozhodnutie Mesta Košice, oddelenia VISU a ŽP, referátu špec. stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie č. MK/A/2017/10102-6 zo dňa 2.06.2017, ktorým bol povolený stavebný objekt SO 02 Vnútroareálové komunikácie predmetnej stavby
- rozhodnutie Mesta Košice č. A/2016/06619-13 zo dňa 14.04.2016, ktorým bol daný súhlas na výrub drevín na pozemku parc. parc. č. 3/64 KN-C kat- územie Terasa
- stanoviska, vyjadrenia, súhlasy účastníkov konania a dotknutých orgánov k PD

Mesto Košice, pracovisko Košice -Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/v znení noviel oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. MK/A/2017/11 368 - 8/II/FIL zo dňa 28.06.2017 a nariadil na deň 26.07.2017 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Z dôvodu, že sa jedna o stavbu, pre ktorú bolo vedené Okresným úradom Košice zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení neskorších predpisov a z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania bolo oznámenie stavebného konania v súlade s ust. §61 ods. 4 stavebného zákona oznámené aj formou verejnej vyhlášky, ktorá bola zverejnená na internetovej stránke mesta Košice, na úradnej tabuli stavebného úradu mesta Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 48/A a na stránke Mesta Košice www.kosice.sk po dobu 15 dní.

Okruh účastníkov konania bol stanovený v súlade s ustanovením § 59 stavebného zákona v zmysle ktorého sú účastníkmi stavebného konania stavebník, vlastníci pozemkov na ktorých je navrhovaná stavba a vlastníci stavieb na nich, vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov, stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom HSA Košice, ktorým je určené funkčné využitie predmetného územia, ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby a občianska vybavenosť, s územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom Mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice dňa 25.01.2016 pod č. A/2016/04986 – 10/II/FIL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.05.2016.

V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.

Pre výrub drevín nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 3/64 KN-C kat- územie Terasa bol daný súhlas rozhodnutím Mesta Košice č. A/2016/06619-13 zo dňa 14.04.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.08.2016. Stavebník zabezpečí výrub v súlade s citovaným rozhodnutím za dodržania stanovených podmienok.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Komenského 52 vydal k stavebnému konaniu záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2017/031227-2 zo dňa 31.07.2017.

Po preskúmaní predložených dokumentov (písomné vyhodnotenie plnenia pripomienok rozhodnutia OU KE zo zisťovacieho konania, projektovú dokumentáciu pre SP) a odporúčaných podmienok a opatrení pre prípravu, výstavbu a prevádzku navrhovanej činnosti „**Obytný súbor NT3**“ uvedených v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2015/030901-2 zo dňa 16.09.2015 zo zisťovacieho konania vedeného v súlade s ustanoveniami zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení noviel, Okresný úrad Košice **potvrďuje súlad projektovej dokumentácie s podmienkami uloženými citovaným rozhodnutím.**

Obytný súbor NT3 bude zásobovaný teplom z jestvujúcej sústavy centrálného zásobovania teplom v Košiciach. Stavba obytného súboru Nová Terasa – bytové domy 1. a 2.etapa boli napojenie na jestvujúci horúcovod 2x DN500 nachádzajúci sa na Tr. SNP v správe TEKO.

Stavebný objekt SO 10 Horúcovodná prípojka, ktorá rieši zásobovanie teplom na vykurovanie a ohrev TV pre bytové domy OS NT3 bude napojená na horúcovodný rozvod vybudovaný v rámci 1. a 2. etapy. Začína napojením na pripravené HV potrubie DN 100. Potrubie bude oceľové, predizolované systém PIPECO a bude vedené voľne v zemi a v jestvujúcom kolektore UNLP Košice o celkovej dĺžke 2x766,8m. Ukončené bude uzatváracími ventilmi v priestoroch odovzdavacej stanice tepla umiestnenej na 1. NP každého bytového domu. Jednotlivé OST sú riešené v rámci projektu vykurovania jednotlivých objektov.

K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa kladne vyjadril dodávateľ tepla Tepláreň Košice, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice stanoviskom č. TEKO/2016/013375 zo dňa 29.03.2016.

Mesto Košice, ako príslušný správny orgán v zmysle ustanovení zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov vydal k navrhovanej výstavbe sústavy tepelných zariadení záväzné stanovisko dňa 11.01.2016 pod č. A/2016/05785-3 v ktorom konštatuje , že navrhovaný systém zásobovania teplom je v súlade s Konceptiou rozvoja mesta Košice v oblasti tepelnej energetiky.

Stavba bude uskutočňovaná v ochranných pásmach letiska Košice. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava vyjadrilo súhlas s vydaním stavebného povolenia stanoviskom č. 5781/2017/ROP – 005-P/22260 zo dňa 6.07.2017. Podmienky, ktoré žiada plniť citovaným stanoviskom boli uložené stavebníkovi k plneniu vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach vo vyjadrení č. 2016/01171 – 02/HŽPaZ zo dňa 16.03.2016 konštatuje, že projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby „Obytný súbor NT3“ je možné akceptovať s tým , že je potrebné dodržať navrhnuté protihlukové opatrenia uvedené v hlukovej štúdii.

Vo svojom vyjadrení č. 2017/02185-02/HŽPaZ zo dňa 26.04.2017 k hlukovej štúdii „Posúdenie vplyvu chladiacich veží UNLP Košice na obytné územie „Nová Terasa 3, Košice“ vypracovanej v 04/2017 Ing. Dušanom Dlhým, PhD. opäť upozorňuje, že pri výstavbe obytného súboru bude potrebné dodržať navrhnuté protihlukové opatrenia v predloženej hlukovej štúdii a v hlukovej štúdii pre stupeň DÚR- horizontálne a deliace konštrukcie stavby podľa požiadaviek STN 730532 Akustika a spresniť akustické požiadavky najmä na okenné konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa a jeho plochu. V dotknutých chránených obytných miestnostiach je potrebné zabezpečiť

vetranie pomocou protihlukových mriežok, resp. iných systémov pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia

K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa kladne vyjadrilo Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach stanoviskom č. ORHZ – KE3-542-004/2016 zo dňa 5.04.2016.

K projektovej dokumentácii uvedenej stavby sa kladne vyjadrila aj Mestská časť Košice – Západ stanoviskom č. 2440/2016/OR 6594/2016 zo dňa 22.04.2016.

Stavebník uviedol v žiadosti, že stavba bude uskutočňovaná dodávateľským spôsobom. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Stavebný úrad v súlade s ust. § 62 ods. 1 písm.“d“ stavebného zákona uložil stavebníkovi v podmienkach stavebného povolenia povinnosť oznámiť zhotoviteľa stavby do 15 dní po ukončení výberového konania a predložiť výpis z obchodného registra, ktorým preukáže, že zhotoviteľom stavby bude oprávnená právnická osoba, ktorá má zabezpečené odborné vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcim.

V rámci stavebného konania bolo prerokované aj umiestnenie stavby a trasa SO 10 Horúcovodná prípojka bola spresnená, takže stavba „Obytný súbor NT3“ v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov bude umiestnená a uskutočnená na pozemkoch: parc. č. 3/64, 3/256, 3/257, 3/68, 3/70, 3/252, č.3/1, 3/89, 3/91, 3/299 KN-C kat. územie Terasa. Zmena v umiestnení stavby nemá vplyv na stanovený okruh účastníkov stavebného konania, keďže sa týka len pozemkov vo vlastníctve stavebníka a pozemkov v správe UNLP Košice.

Stavebník preukázal, že výpismi z listov vlastníctva č.16 354, 15 874, 16 237 kat. územie Terasa, že má k pozemkom parc. č. 3/64, 3/256, 3/257, 3/68, 3/70, 3/252 KN-C kat. územie Terasa vlastnícke právo.

K pozemkom parc. č.3/1, 3/89, 3/91, 3/299 KN-C kat. územie Terasa na ktorých je navrhovaná stavba má stavebník podľa § 139 ods. 1, písm.“b“ stavebného zákona iné právo oprávňujúceho ho uskutočniť stavbu na základe zmluvy o zriadení vecného bremena pre SO 10 Horúcovodná prípojka uzatvorenej dňa 17.03.2017 medzi správcou majetku štátu Univerzitnou nemocnicou L. Pasteura Košice, IČO 00 606 707 a stavebníkom eMeM, spol. s r.o., Digital Park II, Eisteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 35 833 084.

Účastníci konania boli oboznámení s navrhovanou stavbou, jej účelom a rozsahom a voči stavbe a vydaniu SP nevzniesli žiadne námietky.

Vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie, život a zdravie osôb, požiarnu ochranu, dopravu a bezpečnosť práce bol posudzovaný aj ďalšími dotknutými orgánmi chrániacimi verejný záujem podľa osobitných predpisov /§ 126 stavebného zákona/, ktorých stanoviská neboli záporné ani protichodné.

Podmienky a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli v rámci ústneho konania prejednané a boli uložené stavebníkovi k plneniu v podmienkach stavebného povolenia.

Projektová dokumentácia bola spracovaná oprávnenými projektantmi a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na uskutočňovanie stavieb stanoveným §§ 48 až 53 stavebného zákona a vyhláškou 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.

Pre SO 02 Vnútroareálové komunikácie, ktorý je súčasťou stavby „Obytný súbor NT3“ bolo vydané stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové

komunikácie t. j. Mestom Košice, oddelením VISU a ŽP, referátom špec. stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie dňa 2.06.2017 pod č. MK/A/2017/10102-6, pravoplatné 4.07.2017.

Pre vodné stavby SO 03 Vonkajší vodovod, SO 04 Vodovodné prípojky, SO 05 Preložka kanalizácie UNLP, SO 06 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 07 Dažďová kanalizácia, SO 08 Kanalizačné prípojky vydal stavebné povolenie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52 dňa 7.04.2017 pod č.OU-KE-OSZP3-2017/015939, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.04.2017.

Pre SO 11 VN prípojka a trafostanica, SO 12 NN rozvody, ktoré sú súčasťou stavby a ich stavebníkom bude VSD, a.s. , Mlynská 31, Košice, IČO 36 599 361 bolo vydané stavebné povolenie stavebným úradom Mesta Košice, pracoviskom Košice – Západ dňa 19.04.2017 pod č. MK/A/2017/10 378-3/II/FIL, právoplatné 15.05.2017.

V konaní preskúmal stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa § 62 stavebného zákona pričom zisťoval či projektová dokumentácia spĺňa podmienky územného rozhodnutia, či stavba nebude v rozpore s verejnými záujmami a to predovšetkým či neohrozí životné prostredie nad prípustnú mieru, život a zdravie osôb, požiaru bezpečnosť, či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie.

Po preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ust. § 62 stavebného zákona zistil stavebný úrad, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru.

Na základe vyššie uvedených skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Podľa §§ 53 a 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.

Podľa ustanovenia § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (§29 a §37 zákona č. 24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení noviel) má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania v lehote do 15 pracovných dní od jeho zverejnenia, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§29 ods.12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Ing. Iveta Kramárová
referent pre územné plánovanie a stavebný poriadok
poverený zamestnanec

Podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka sadzobníka správnych poplatkov 60 písm. „a“ bod 2., písm. „e“ bod 2. a písm. „g“ uhradil stavebník správny poplatok vo výške 2800-Eur.

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 69 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel /stavebný zákon/ a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení noviel a je zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu Mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, a na internetovej stránke Mesta Košice www.kosice.sk.

Doručí sa:

1. ENTO spol. s r.o., Jesenského 6, 040 01 Košice
2. eMeM spol. s r.o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
4. ENTO spol. s r.o., Ing. Jana Kušnieriková, Jesenského 6, 040 01 Košice
5. MOROCZ_TACOVSKÝ, Ing.arch. Michal Tačovský, Balkánska 179/A,851 10 Bratislava
6. Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice
7. Východoslovenský ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s., Ondavská 18, 040 11 Košice
8. Tepláreň Košice, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
9. Združenie domových samospráv, Marcel Slávik, Rovniankova 14, P.O.BOX 218,850 00 Bratislava
10. ostatní účastníci konania – vlastníci pozemkov na ktorých je navrhovaná stavba a vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, ktorých vlastnícke, alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Západ, Ing. Ján Jakubov, starosta, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, oddelenie VISÚ a ŽP, referát dopravy, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
3. Mesto Košice, oddel. VISÚaŽP, referát ŠSÚ pre miest. a úč. kom., Tr. SNP 48/A, Košice
4. Mesto Košice, oddel. VISÚaŽP, referát energet.a ŽP, Trieda SNP 48/A, Košice
5. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
6. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 25, 040 01 Košice
7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Závod Košice, Komenského 50, 8 Košice
9. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, 040 11 Košice
11. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, 040 01 Košice
12. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
14. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, EIA, Komenského 52, 041 26 Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice

17. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
18. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
19. Správa Mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice
20. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika , 823 05 Bratislava
21. TEPLÁREŇ Košice, a.s. , Teplárenská 3, 042 92 Košice
22. TEPelnÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o., Komenského 7, 040 01 Košice
23. Slovak Telecom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. ORANGE Slovensko a.s. Metodova 8, 82109 Bratislava
25. Delta Online, s.r.o. , Pri Salaši 2, 040 17 Košice
26. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
27. ELTODO OSVETLENIE, s.r.o., Rampová 5, 040 01 Košice