

MESTO KOŠICE

|  |                     |
|--|---------------------|
| MESTNÝ ÚRAD KOSICE<br>Košice - Bažant / Nová Ves |                     |
| Dátum: 25.7.2014                                 |                     |
| Prírodné číslo: 688/2014                         | Číslo spravy:       |
| Podpis: [signature]                              | Podpis: [signature] |

A/2014/12218/III/PYT

Košice, 21.7.2014

## ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Dvorčinova 7, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní návrhu investora podľa § 37 stavebného zákona, po posúdení stanovísk a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov, na základe výsledkov konania vedeného v súlade s ust. § 35 – 38 stavebného zákona **vydáva** v zmysle § 41 podľa § 39, 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

pre navrhovateľa:

**NES – PAN & MARADA Development s.r.o., Alžbetina 41, Košice, IČO: 43827357**

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**„ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK“** v kat. území Košická Nová Ves na pozemkoch:

**SO 12 verejný vodovod** - na parc. č. KN „C“ č. **1209/7**, 1206/1, 1206/2, 1164/58-62, 1164/203, 1164/206, 1164/209, 1164/238, 1164/234, 1164/129, 1164/132, 1164/135, 1164/212, 1164/215, 1164/141, 1164/145, 1164/157, 1164/120, 1164/148, 1164/160, 1164/154, 1164/151, 1164/159, 1164/167, 1164/166, 1164/165, 1164/156, 1164/169, KN „E“ č. **1243**

**SO 15 verejný STL plynovod zemného plynu** – na parc. č. KN „C“ **1209/7**, 1209/1, 1206/1, 1206/2, 1164/58-62, 1164/203, 1164/206, 1164/209, 1164/238, 1164/233, 1164/234, 1164/129, 1164/132, 1164/136, 1164/213, 1164/216, 1164/142, 1164/146, 1164/158, 1164/120, 1164/149, 1164/152, 1164/238, 1164/234, 1164/135, 1164/212, 1164/215,

1164/141, 1164/145, 1164/157, 1164/148, 1164/151, 1164/154, 1164/160, 1146/159, 1164/153, 1164/150, 1164/165, 1164/156, 1164/169, 1164/157, 1164/166, KN „E“ č. 1243

**SO 37 jazero, požiarňa nádrž, studňa** - na parcelách č. 1164/148, 1164/151, 1164/154, 1164/160 KN „C“

Týmto rozhodnutím sa mení pre uvedené stavebné objekty SO 12 a SO 15 rozhodnutie o umiestnení stavby vydané tunajším stavebným úradom pod č. A/2012/03598/III/Pt zo dňa 12.7.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.8.2012 a umiestňuje sa nový objekt SO 37. Umiestnenie ostatných stavebných objektov sa týmto rozhodnutím nemení. Stavebné objekty sa umiestňujú podľa situácie stavby spracovanej na podklade kópie z katastrálnej mapy a dokumentácie pre územné rozhodnutie spracovanej oprávnenou osobou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### **Popis stavby:**

Návrh rieši **zmenu umiestnenia** stavebných objektov :

**SO 12** – verejný vodovod, **SO 15** verejný STL plynovod zemného plynu a **SO 37** – jazero, požiarňa nádrž a studňa, ako samostatného objektu (ktorého návrh bol pôvodne zapracovaný do sadových úprav a drobnej architektúry). Zmena umiestnenia SO 12 a SO 15 bola vyvolaná zmenou v katastrálnom operáte po ukončení ROEP v Košickej Novej Vsi. Parcela č. 1239 KN „E“ k.ú. Košická Nová Ves sa uvedenou úpravou v katastrálnom operáte rozdelila a umiestniť stavbu na nej, tak ako bolo pôvodne navrhované, nie je možné. Trasovanie vodovodu a plynovodu po ostatných parcelách, tak, ako boli umiestnené v územnom rozhodnutí č. A/2012/03598/III/Pt sa nemení. Technické parametre verejného vodovodu a STL verejného plynovodu zemného plynu sa nemenia.

**SO 37 – vodná plocha – jazero** bude viacúčelovou vodnou stavbou, slúžiacou ako zásobáreň požiarnej vody a zároveň vytvorí rekreačnú zónu pre obyvateľov. Rozmer jazera bude cca 6,3 x 25,4 m. Maximálna hĺbka jazera bude 0,8 m. Vyspádované bude do najnižšieho bodu s dnovým výpustom s odtokovým potrubím DN 125 a pripojené k **požiarnej nádrži** s objemom 2000 l. Z tejto nádrže bude zabezpečený odber požiarnej vody v prípade potreby hasenia požiaru.

Podrobnosti sú zrejmé z projektovej dokumentácie na zmenu projektu pre územné konanie vypracovanej d.g.A. design graphic architecture s.r.o., Ing. Mgr.art. Radovanom Gonosom.

### **Majetkovoprávne vzťahy:**

Vlastníkom pozemku parc.č. 1243 KN „E“ k. ú. Košická Nová Ves, vedenej na LV č. 3140 je Mesto Košice, ku ktorej stavebník predložil zmluvu o budúcej zmluve č. 2014000679 so súhlasom na realizáciu stavby „Zelená stráň Residential Park“.

Parcela č. 1209/7 KN „C“ k.ú. Košická Nová Ves vedená na LV č. 3017 je vo vlastníctve Rehole sv. Augustína na Slovensku, Herlianska 52, Košice, ku ktorej bol predložený súhlas zo dňa 28.4.2014.

**Pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu sa v súlade s § 39 a 39a a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:**

- 1, Stavba „Zelená stráň Residential park“ - SO 12, SO 15 a SO 37, bude umiestnená v súlade so situačným plánom, spracovaným na podklade kópie z katastrálnej mapy a dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou d.g.A. design graphic architecture, s.r.o., Ing. Mgr. art. Radovanom Gonosom, Popradská 80, Košice. Situácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny umiestnenia stavby nesmú byť uskutočnené bez súhlasu tunajšieho stavebného úradu.
- 2, SO 12 – verejný vodovod - rieši napojenie vetvy č.1 na rohu ulice Herlianska. Vodovod DN 80 bude zokruhovaný v rámci navrhovaného obytného areálu.
- 3, SO 15 – verejný STL  
plynovod zemného plynu – bodom napojenia je Herlianska ulica, pred regulačnou stanicou plynu, z jestvujúceho STL plynovodu DN 150.
- 4, SO 37 – vodná plocha - jazero, požiarňa nádrž a studňa – jazero o ploche 13 m<sup>2</sup> a max. hĺbke 0,8 m. Požiarňa nádrž bude slúžiť na zásobu prečerpanej vody z jazera pre účel hasenia požiaru.
- 5, Projektová dokumentácia stavby pre stavebné konanie bude vypracovaná so všetkými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. 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.
- 6, V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o ŽP č. OU-KE-OSZP3-2014/020528-2/MHU zo dňa 4.6.2014 navrhovateľ dodrží stanovené podmienky, najmä:
  - zabezpečí komplexnú ochranu prírody a krajiny pred poškodením,
  - v prípade kolízie stavby s existujúcou zeleňou predloží investor najneskôr na stavebnom konaní právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu,
  - v okolí stavby nebudú vytvárané skládky odpadov.
- 7, V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o ŽP č. OU-KE-OSZP3-2014/021771-2 zo dňa 6.6.2014 navrhovateľ dodrží stanovené podmienky, najmä:
  - zákaz uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom,
  - najneskôr v deň kolaudačného konania predloží stavebník doklad o spôsobe nakladania s odpadmi povoliujúcemu orgánu.
- 8, V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o ŽP č. OU-KE-OSZP3-2014/019958 zo dňa 4.6.2014 navrhovateľ dodrží stanovené podmienky, najmä:
  - stavba SO 37 podlieha stavebnému (vodoprávnemu) povoleniu, preto pre SP žiadame doplniť o nový SO 37 dokumentáciou vypracovanou odborne spôsobilou osobou.
- 9, V zmysle vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., č. 34133/2014/O/ÚVR zo dňa 2.4.2014:
  - súhlasíme so zmenou v umiestnení stavby, zároveň je potrebné aktualizovať stanovisko k vydaniu stavebného povolenia na vodné stavby č. 10403/2012/O/ÚVR zo dňa 17.9.2012.
- 10, Pred spracovaním PD je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie polohy všetkých jestvujúcich podzemných vedení a následne zohľadniť pri projektovej príprave stavby. Pri projektovej príprave stavby rešpektovať jestvujúce podzemné inžinierske siete v správe:

- Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
  - SPP distribúcia, a.s., Regionálne centrum Východ, Moldavská 12, Košice
  - VVS, a.s., závod Košice, Komenského 50, Košice
  - Slovak Telekom, a.s., RTVS Košice, Poštová 18
  - Mesto Košice, SKK, Tr. SNP 48/A, Košice
  - ANTIK Slovakia s.r.o., Čárskeho 10, Košice
  - Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, Bratislava
  - Telefónica O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava
  - UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
- a ich ochranné pásma v súlade s platnými predpismi a technickými normami.
- 11, Stavebník zabezpečí presné vytýčenie a vyznačenie jednotlivých podzemných vedení ich správcami. V blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach, v projekte stavby uvažovať výlučne s ručnými výkopmi. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
  - 12, V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutými odpadmi v zmysle ust. vyhl. MŽP SR č.284/2001 Z. z. v znení vyhl. MŽP SR č.409/2002 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov podľa ust. zákona NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
  - 13, V dokumentácii stavby riešiť projekt organizácie výstavby, vrátane objektov zariadenia staveniska v súlade s ust. § 43i stavebného zákona a NV SR č.396/2006 Z.z. minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
  - 14, Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD dodržiavať ust. § 47, 48 až 53 stavebného zákona. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia predloží stavebník na vyjadrenie účastníkom konania a dotknutým orgánom.
  - 15, Pre vydanie stavebného povolenia je vecne a miestne príslušný tunajší stavebný úrad – Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Dvorkinova 7, Košice, okrem stavebných objektov vodných stavieb a komunikácií.
  - 16, Pri realizácii plynovodu a vodovodu, ktoré budú prechádzať parcelou č. 1209/7 KN „C“ vo vlastníctve Rehole Sv. Augustína na Slovensku zabezpečiť prítomnosť zástupcu Rehole, tak ako je to uvedené v súhlase na umiestnenie stavby.

**Toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.**

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

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov územného konania:**

Účastníci konania proti umiestneniu stavby nevzniesli žiadne námietky a s umiestnením stavby súhlasili.

#### **Odôvodnenie :**

Spoločnosť NES-PAN & MARADA Development, s.r.o., so sídlom Alžbetina 41,

Košice, IČO: 43827357 podala dňa 20.3.2014 návrh na vydanie rozhodnutia o povolení zmeny v umiestnení stavby „ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK“ na parcelách podrobne uvedených v návrhu na vydanie územného rozhodnutia v k. ú. Košická Nová Ves a vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Podaný návrh sa týka menšej zmeny v umiestnení stavebných objektov SO 12, SO 15 a v umiestnení nového SO 37.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ následne oznámilo dňa 2.5.2014 verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 36 ods. 4 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie konania o zmene územného rozhodnutia a upustilo od ústneho pojednávania.

**Predložená projektová dokumentácia rieši umiestnenie objektov – SO 12 verejný vodovod, SO 15 verejný STL plynovod zemného plynu a SO 37 – jazero – vodná plocha, požiarňa šachta a studňa.** Nutnosť zmeny umiestnenia objektov SO 12 a SO 15 vyplynula zo zmeny ROEP v k.ú. Košická Nová Ves, keď pôvodná parcela č. 1239 KN „E“ bola rozdelená a nie je možné na nej umiestniť verejné siete vody a plynu. SO 37 – vodná plocha – jazero, požiarňa nádrž a studňa bol navrhovaný už v pôvodnej PD pre územné konanie v rámci sadových úprav a architektúry. Navrhovateľ chce tieto stavby riešiť samostatným stavebným objektom.

Navrhovateľ predložil tieto doklady stanovené § 3 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- listy vlastníctva a súhlasy vlastníkov pozemkov k parcelám, ktorých sa umiestnenie predmetnej stavby týka,
- situáciu umiestnenia stavby spracovanú na podklade kópie z katastrálnej mapy predmetného územia,
- projektovú dokumentáciu pre územné konanie vypracovanú oprávneným projektantom,
- rozhodnutia, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy chrániacich verejný záujem v zmysle osobitných zákonov.

Zisťovacie konanie vykonal Obvodný úrad životného prostredia v Košiciach podľa ust. § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení a dňa 12.7.2011 pod číslom OPaK 2011/01418-23/SEE vydal rozhodnutie, že navrhovaná činnosť, ktorá má byť situovaná v MČ Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z..

V predložených stanoviskách a vyjadreniach účastníkov konania a dotknutých orgánov do termínu ústneho jednania neboli vznesené voči zmene v umiestnení stavby žiadne námietky a pripomienky. Všetky predložené stanoviská a vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov doložené k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú kladné, a doporučujú vydať na stavbu územné rozhodnutie. Podmienky z písomných vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií správcov podzemných sietí sú zapracované do podmienok pre umiestnenie stavby.

K umiestneniu stavby sa vyjadrili:

- Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP v stanoviskách č. ŽP č. OU-KE-OSZP3-2014/020528-2/MHU zo dňa 4.6.2014, ŽP č. OU-KE-OSZP3-2014/021771-2 zo dňa 6.6.2014 a OU-KE-OSZP3-2014/019958 zo dňa 4.6.2014
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE3-1513-003/2014 zo dňa 30.6.2014,

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Košice, č. 34133/2014/O/ÚVR zo dňa 2.4.2014,
- SPP-distribúcia a.s., v stanovisku č. TD/1144/Uh zo dňa 23.4.2014

V rámci územného konania vedenom podľa § 34-37 stavebného zákona v spojení so zák.č.71/1967 Zb. bol návrh preskúmaný a prerokovaný podľa § 37 stavebného zákona. Navrhované umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Stavebný úrad v konaní posudzoval podľa § 37 stavebného zákona najmä vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie, hygienické požiadavky, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody. Návrh na vydanie územného rozhodnutia bol posúdený aj z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb stanovených § 47 stavebného zákona, ako aj s vyjadrením dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Podmienky a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli v rámci ústneho pojednávania prejednané, skordinované a sú zohľadnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Uplatnené stanoviská neboli záporné ani protichodné, k návrhu neboli vznesené námietky. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Po preskúmaní návrhu a uplatnených stanovísk stavebný úrad posúdil, že navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie. Stavebný úrad v súlade s ust. § 39a ods.2 stavebného zákona vo výrokovej časti tohto rozhodnutia stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú dokumentáciu.

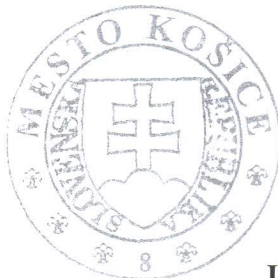
Na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.


#### **Poučenie :**

Podľa § 53, § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa obdržania rozhodnutia na Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Dvorkinova 7.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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



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

Správny poplatok vo výške 300,00 € bol zaplatený podľa položky č. 59 a) Sadzobníka správnych poplatkov zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

*Vyvesené:*

*Zvesené:*

Rozhodnutie sa doručí:

- 1, NES-PAN & MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice
- 2, Mesto Košice, odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom, Tr. SNP 48/A, Košice
- 3, Rehoľa Sv. Augustína na Slovensku, Herlianska 52, Košice
4. Ostatní účastníci územného konania – verejná vyhláška

Na vedomie:

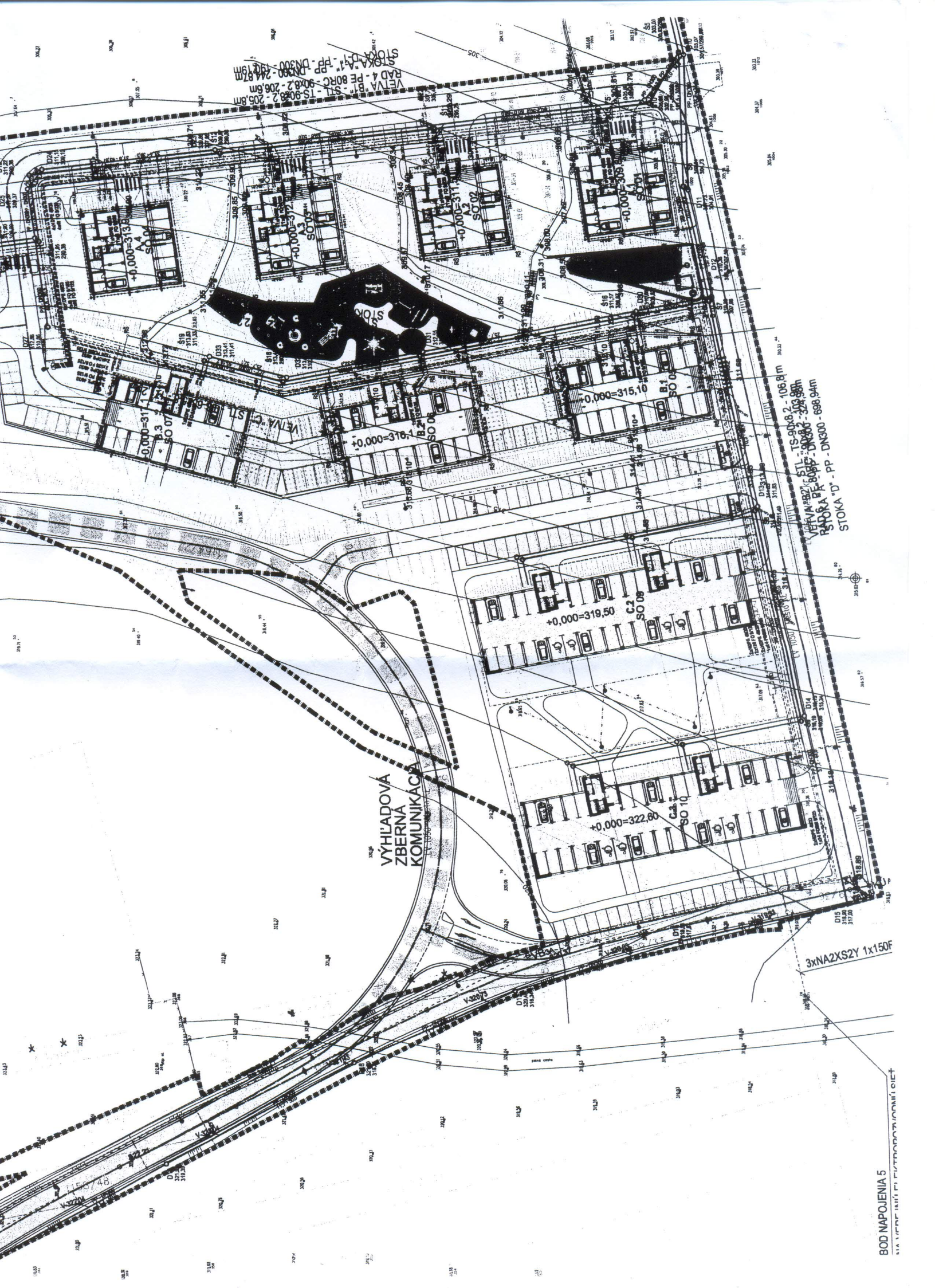
5. Mestská časť Košice – Košická Nová Ves, Mliečna 1, Košice
6. d.g.A. design graphic architecture, s.r.o., Popradská 80, Košice
7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
8. Distribúcia SPP, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava, 825 19
- 9, Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
- 10, Slovak Telekom, a.s., Poštová 18, Košice
- 11, Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice
  
- 12, Mesto Košice, odd. výstavby, investícií, a stavebného úradu, ref. ÚHA, Tr. SNP 48/A, Košice

Ostatní účastníci konania sa upovedomujú formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli MÚ MČ Košice -Košická Nová Ves a na internetovej stránke Magistrátu mesta Košice ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk))

Vybavuje: Mgr. Bernadeta Pytelová  
Tel. 055/ 6419 532







STOKA 'D' - PP - DN300 - 244.87m  
RAD 4 - PE 80RC - 90x8.2 - 206.6m  
VETVA B.1 - STL - TS-90x8.2 - 205.8m

VETVA B.2 - STL - TS-90x8.2 - 106.8m  
RAD 4 - PE 80RC - 90x8.2 - 206.6m  
STOKA 'D' - PP - DN300 - 688.94m

VÝHLADOVÁ  
ZBERNÁ  
KOMUNIKÁČNÁ

3xNA2XSZY 1x150F

BOD NAPAJENIA 5  
M.A. VETVA B.1 - STL - TS-90x8.2 - 205.8m