

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

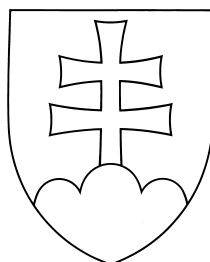
Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo spisu

OU-KE-OSZP3-2022/015260-008

Košice

06. 04. 2022



Rozhodnutie

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), konajúc v zmysle § 58 až § 65 stavebného zákona v nadväznosti na § 73 ods. 1 vodného zákona, § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe prerokovania žiadosti stavebníka MM Invest Košice, s.r.o., Továrenská 8, 040 01 Košice a výsledku stavebného konania rozhodol takto:

stavebníkovi MM Invest Košice, s.r.o., Továrenská 8, 040 01 Košice, IČO 36582239 (ďalej len „stavebník“)

I. Podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v spojení s § 66 stavebného zákona,

povoľuje uskutočniť vodné stavby

realizované v rámci stavby Obytný súbor (OS) „BD – Panoráma 6“, v kat. úz. Nižná Úvrat', na pozemkoch parc. KN-C č. 1710/9, č. 1710/10, č.1710/33, č. 1710/34 a parc. KN-E č. 9124/1, č. 9132/1 a v kat. úz. Košická Nová Ves, na pozemkoch parc. KN-C č. 1242/8 a parc. KN-E č. 1-9086/1, č. 1-9132/1 podľa projektu, ktorý vypracoval Ing. Richard Soporský, VÁHOPROJEKT, s.r.o., Exnárova 13, 080 01 Prešov v tomto rozsahu:

SO 501-06 – Splašková kanalizácia – rieši odvedenie splaškových odpadových vôd z budúcej zástavby do verejnej splaškovej kanalizácie, ktorá bola vyprojektovaná v predchádzajúcej etape výstavby. Splaškové odpadové vody bude odvádzať stoka „SA“, ktorá je navrhnutá z potrubia DN 300, dĺžky 356,5 m. Stoka „SA“ bude zaústená do prečerpávacej šachty, z ktorej bude výtlačné potrubie (D90, dĺžky 23,5 m) zabezpečovať dopravu splaškových odpadových vôd do tlakovej kanalizácie vybudovanej v predchádzajúcej etape výstavby.

SO 502-06 – Kanalizačné prípojky – rieši vybudovanie kanalizačných prípojok, ktoré zabezpečia odvedenie splaškových odpadových vôd z jednotlivých bytových domov a objektu občianskej vybavenosti do splaškovej kanalizácie – stoky „SA“. Pre každý bytový dom budú zrealizované dve kanalizačné prípojky a celkovo bude vybudovaných 9 ks kanalizačných prípojok.

SO 503-06 – Dažďová kanalizácia – rieši odvedenie dažďových vôd z navrhovaného obytného súboru. Dažďové vody zo striech bytových domov, príľahlých zelených plôch a chodníkov budú odvedené pomocou terénnej depresie – dažďovej záhrady, kde v najnižšej časti bude zrealizovaný vsakovací vrt. Dažďové vody z komunikácií, parkovísk a príľahlých chodníkov budú zachytené v uličných vpustoch a kanalizačnými prípojkami budú odvedené do jednotlivých stôk dažďovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia bude pozostávať z nasledujúcich stôk:

- Stoka „D“ navrhovaná z potrubia DN 300-500, dĺžky 158,0 m,
- Stoka „DA“ navrhovaná z potrubia DN 300, dĺžky 113,0 m,
- Stoka „DB“ navrhovaná z potrubia DN 300-500, dĺžky 385,0 m,
- Stoka „DC“ navrhovaná z potrubia DN 300, dĺžky 22,0 m,
- Stoka „DD“ navrhovaná z potrubia DN 250, dĺžky 262,2 m.

Aby nedošlo k razantnému navýšeniu odtekajúceho množstva dažďových vôd z priestoru navrhovaného obytného súboru bude vybudovaný systém vodozádržných opatrení, ktoré počas privalových dažďov zabezpečia zachytenie a akumuláciu dažďových vôd a ich postupné vypúšťanie do horninového prostredia. Zdržanie odtoku dažďových vôd zo zelene a striech objektu bude zabezpečené pomocou terénnych depresii (dažďových záhrad) a vsakovacieho vrtu. Zdržanie odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk, ktoré môžu byť znečistené voľnými ropnými látkami bude zabezpečené pomocou retenčnej nádrže s objemom 160,0 m³, z ktorej budú dažďové vody odvádzané stokou „D“ do drenážneho vsakovacieho rebra, ktoré bude prepojené so štrkovým podložíom. Na stoke „D“ bude zrealizovaný aj odlučovač ropných látok.

SO 511-06 – Vodovod – rieši vybudovanie verejného vodovodu, ktorý zabezpečí dodávku vody pre navrhovaný obytný súbor. Zdrojom vody pre navrhovaný obytný súbor je vodojem „Furča 3“. Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny pitnou a požiarou vodou bude zabezpečené napojením na existujúce vodovodné potrubie D160. Na existujúci vodovod je napojený vodovod vybudovaný v predchádzajúcej etape výstavby, na ktorý sa napojí navrhovaný vodovod – vetva „V6“ navrhovaná z potrubia D160, dĺžky 553,0 m. Na trase vetvy „V6“ budú zrealizované 2 nadzemné hydranty a 1 podzemný hydrant.

SO 512-06 – Vodovodné prípojky – rieši vybudovanie vodovodných prípojok, ktoré zabezpečia dodávku vody pre budúce bytové domy. Každý objekt bude zásobovaný samostatnou vodovodnou prípojkou a celkovo je v objekte obytného súboru navrhnutých 5 vodovodných prípojok, na ktorých budú osadené vodomerné šachty. Vodovodné prípojky V1 – V5 budú zrealizované z potrubia D 90 a D 110, celkovej dĺžky 45,0 m.

Ďalšie podrobnosti technického riešenia sú zrejmé z projektovej dokumentácie opatrenej schvaľovacou klauzulou tunajšieho úradu.

II. Pre uskutočnenie stavby sa podľa § 26 ods. 2 vodného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej tunajším úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia orgánu štátnej vodnej správy a odsúhlasenia projektantom.
2. Lehota výstavby: 48 mesiacov od začatia výstavby. V prípade nedodržania termínu ukončenia stavby stavebník 15 dní pred uplynutím lehoty požiada tunajší úrad o jej predĺženie.
3. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi orgánu štátnej vodnej správy názov a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby do 15 dní po ukončení výberového konania.
4. Pred zahájením prác na stavbe je stavebník povinný písomne oznámiť začatie stavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
5. Počas realizácie stavby bude vedený stavebný denník s obsahom zápisov o stavebných, technických a technologických postupoch, vykonávaných kontrolných skúškach a ďalších dôležitých úkonoch na stavbe. Za vedenie stavebného denníka, za dodržiavanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby a za dodržanie realizácie podľa projektovej dokumentácie zodpovedá stavbyvedúci.
6. Pri uskutočňovaní stavby dodržať podmienky stanovené v písomných stanoviskách a vyjadreniach účastníkov konania:
 - vyjadrenie Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice list č. 143697/2021/Ing.KK zo dňa 20.12.2021,

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. list č. 2222000034 zo dňa 27.01.2022 a list č. 6612203012 zo dňa 01.02.2022,
 - stanovisko Mestská časť Košice – Vyšné Opátske list č. MU/2021/00319 zo dňa 16.02.2022 a 21.02.2022,
 - stanovisko Mestská časť Košice – Košická Nová Ves list č. 0/2020/000050 zo dňa 27.12.2021,
 - stanovisko Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach list č. ORHZ-KE4-1538-002/2021 zo dňa 22.12.2021,
 - stanovisko Mesto Košice, oddelenie Útvar hlavného architekta list č. MK/C/2022/00019-14 zo dňa 20.01.2022,
 - vyjadrenie ANTIK Telecom s.r.o. list č. 148/1/2022 zo dňa 28.01.2022.
7. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení i predpisy o ochrane zdravia ľudí.
 8. Pri výstavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov. Ku kolaudácii stavebník predloží príslušné atesty, certifikáty o použitých a zabudovaných výrobkoch a predpísaných skúškach.
 9. Stavebník je povinný odovzdať odpady vznikajúce počas uskutočňovania stavby len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
 10. Zakazuje sa uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.
 11. Po ukončení stavebných prác stavbou dotknuté územie upraviť a vykonať povrchové terénne úpravy.
 12. Stavebník do 15 dní od ukončenia stavby podá na tunajší úrad návrh na začatie kolaudačného konania. Ku kolaudácii stavby predloží predpísané doklady v zmysle § 17 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

III. Majetkovoprávne vzťahy

Vodné stavby budú vybudované na pozemkoch:

- parc. KN-C č. 1710/9, č. 1710/10, č.1710/33, č. 1710/34 a parc. KN-E č. 9124/1, č. 9132/1, kat. úz. Nižná Úvrať a na pozemkoch parc. KN-C č. 1242/8 a parc. KN-E č. 1-9132/1, kat. úz. Košická Nová Ves vo vlastníctve stavebníka,
- parc. KN-E č. 1-9086/1, kat. úz. Košická Nová Ves vo vlastníctve spoločnosti MM Asset Management, s.r.o., Továrnská 8, 040 01 Košice, ktorá dala stavebníkovi písomný súhlas k realizácii stavby dňa 01.02.2022.

Vlastnícke právo k pozemkom bolo okresným úradom overené v systéme centrálnych údajov oversi.gov.sk.

IV. Všeobecné ustanovenia

1. V súlade s § 26 ods. 4 vodného zákona je toto povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie vodných stavieb súčasne stavebným povolením podľa § 66 stavebného zákona.
2. Vodné stavby môžu byť uskutočnené až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Povolenie stratí platnosť ak sa s výstavbou vodných stavieb nezačne do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 09.03.2022 na okresný úrad žiadosť o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb s názvom: SO 501-06 Splašková kanalizácia, SO 502-06 Kanalizačné prípojky, SO 503-06 Dažďová kanalizácia, SO 511-06 Vodovod, SO 512-06 Vodovodné prípojky realizovaných v rámci stavby Obytný súbor (OS) „BD – Panoráma 6“, na pozemkoch parc. KN-C č. 1710/9, č. 1710/10, č.1710/33, č. 1710/34 a parc. KN-E č. 9124/1, č. 9132/1, kat. úz. Nižná Úvrať a na pozemkoch parc. KN-C č. 1242/8 a parc. KN-E č. 1-9086/1, č. 1-9132/1, kat. úz. Košická Nová Ves, Košice.

Stavebníkom boli k stavebnému konaniu predložené predpísané náležitosti:

1. 2x projektová dokumentácia.
2. Kópia rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2021/06231-06/IV/FED zo dňa 18.11.2021.
3. Kópia záväzného stanoviska Mesta Košice č. MK/A/2022/08562-02/IV zo dňa 11.01.2022.
4. Kópia rozhodnutia okresného úradu č. OU-KE-OSZP2-2022/003352-007 zo dňa 14.02.2022, ktorým bolo posúdené či navrhovaná činnosť je činnosťou podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.
5. Kópia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020.
6. Vyhodnotenie podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

7. Kópie stanovísk a vyjadrení:

- vyjadrenie okresný úrad, orgán štátnej vodnej správy list č. OU-KE-OSZP3-2021/045399-002 zo dňa 23.12.2021,
- vyjadrenie okresný úrad, orgán ochrany prírody a krajiny list č. OU-KE-OSZP3-2021/048103-002 zo dňa 22.12.2021,
- záväzné stanovisko okresný úrad, orgán ochrany prírody a krajiny list č. OU-KE-OSZP-2021/045325-002 zo dňa 22.12.2021,
- vyjadrenie okresný úrad, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva list č. OU-KE-OSZP3-2022/004277-002 zo dňa 04.01.2022,
- vyjadrenie okresný úrad, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva list č. OU-KE-OSZP3-2022/006650-002 zo dňa 04.01.2022,
- vyjadrenie Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice list č. 143697/2021/Ing.KK zo dňa 20.12.2021,
- stanovisko Mestská časť Košice – Vyšné Opátske list č. MU/2021/00319 zo dňa 16.02.2022 a 21.02.2022,
- stanovisko Mestská časť Košice – Košická Nová Ves list č. 0/2020/000050 zo dňa 27.12.2021,
- stanovisko Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach list č. ORHZ-KE4-1538-002/2021 zo dňa 22.12.2021,
- stanovisko Mesto Košice, oddelenie Útvar hlavného architekta list č. MK/C/2022/00019-14 zo dňa 20.01.2022,
- vyjadrenie ANTIK Telecom s.r.o. list č. 148/1/2022 zo dňa 28.01.2022,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. list č. 2222000034 zo dňa 27.01.2022 a list č. 6612203012 zo dňa 01.02.2022,
- záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Košice list č. KPUKE-2020/7249-02/27127/DU zo dňa 14.04.2022,
- stanovisko Mesto Košice, referát dopravy list č. MK/A/2021/23587, MK/A/2022 zo dňa 27.01.2022,
- stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Košice list č. CS SVP OZ KE 5119/2021/1 zo dňa 20.12.2021,
- stanovisko Východoslovenská distribučná, a.s. list č. 2062/2022 zo dňa 31.01.2022,
- vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s. list č. TD/EX/00867/2022/W zo dňa 28.01.2022,
- vyjadrenie MICHLOVSKY, spol. s r.o. list č. 0281/2022 KE zo dňa 04.02.2022,
- vyjadrenie Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice list č. 11390/2022/Ing.Ze zo dňa 04.02.2022,
- vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. list č. 365/2022 zo dňa 26.01.2022,
- vyjadrenie Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory Košice list č. CPKE-OTS-2021/000201-348 zo dňa 11.10.2021,
- informácia Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKŎ, a. s. list č. TEKŎ/2021/022020 zo dňa 11.10.2021,
- stanovisko TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice list č. ÚI/TEHO/2021/81/4879 zo dňa 06.10.2021,
- vyjadrenie O2 Slovakia, s.r.o. zo dňa 05.10.2021,
- vyjadrenie SWAN KE, s.r.o. list č. IK/438/2021 zo dňa 04.10.2021,
- vyjadrenie Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o. list č. 555 zo dňa 04.10.2021,
- vyjadrenie Mesto Košice, referát dopravy, odd. dopravy a životného prostredia zo dňa 14.10.2021,
- vyjadrenie Towercom, a.s. zo dňa 12.10.2021.

8. Správny poplatok v hodnote 400,- €.

Účelom vodných stavieb je zásobovanie obytného súboru pitnou a požiarou vodou napojením na existujúce vodovodné potrubie, odvádzanie splaškových vôd do verejnej splaškovej kanalizácie a odvádzanie dažďových vôd z obytného súboru dažďovou kanalizáciou vsakovaním do podzemných vôd.

Pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Panoráma 6“ 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 (ďalej len „zákon o EIA“). Okresný úrad vydal dňa 23.03.2020 rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2020/011707, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa ďalej nebude posudzovať.

Zároveň okresný úrad listom č. OU-KE-OSZP3-2022/015556 zo dňa 14.03.2022 vydal záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona o EIA, v ktorom potvrdil súlad žiadosti stavebníka o vydanie stavebného povolenia s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom zo zisťovacieho konania pod č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020.

Na základe uvedeného okresný úrad v zmysle § 58a ods. 3 stavebného zákona bezodkladne zverejnil kópiu predmetnej žiadosti na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle (www.minv.sk).

Začatie stavebného konania vo veci vydania povolenia na uskutočnenie vodných stavieb, orgán štátnej vodnej správy písomne oznámil podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 73 ods. 1 vodného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. OU-KE-OSZP3-2022/015260-002 zo dňa 10.03.2022.

Súčasne ako špeciálny stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože sú mu dobre známe miestne pomery staveniska, pričom ich upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať.

V stanovenej lehote bolo na tunajší úrad dňa 15.03.2022 e-mailom doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava (ďalej len „ZDS“), ktoré bolo zároveň dňa 18.03.2022 doručené aj formou elektronickej pošty s nasledovnými pripomienkami (uvedená citácia pripomienok, resp. požiadaviek):

„Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). V rámci konania má úrad podľa §38 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. povinnosť: „vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- a. žiadosť o začatie povoľovacieho konania,
- b. miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti,
- c. podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení,
- d. hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie,
- e. informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a
- f. dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia.“

Žiadame stavebný úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

Rozhodnutie EIA Okresného úradu Košice č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-panorama-6>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami:

- Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
- Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- Pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby odporúčame spracovať dopravnokapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravnokapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.
- Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách v znení neskorších predpisov.
- V prípade potreby navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.
- Na str. 35 žiadame opraviť chybné označenie ciest 1. triedy, v zámere označených ako cesta I/50 a I/68. Rozhodnutím MDV SR o usporiadaní cestnej siete platným od 01.08.2015 sa v cestnej sieti o prečíslovaní vybrané

cesty I. triedy sú zverejnené na stránke Slovenskej správy ciest (v časti cestná databanka-<http://cdb.sk/sk/Cestniet-SR/Precisovanie-CKcesty-triedy.alej>).

- Žiadame použiť len nové číslovanie ciest III. triedy v súlade s Rozhodnutím o usporiadaní cestnej siete č. 10755/2015/C212-SCDPK/21695, ktorým bolo rozhodnuté o prečíslovaní všetkých ciest III. triedy na území SR novými štvorcifernými číslami, účinným od 6.5.2015.
 - Žiadame aktualizovať a doplniť zoznam odpadov, ktoré vzniknú počas výstavby v zmysle vyhlášky č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpad v znení vyhlášky č. 320/2017 Z. z..
 - Žiadame konkretizovať povinnosť materiálneho a kapacitného zabezpečenia zberu zmesového komunálneho odpadu a triedeného komunálneho odpadu a triedeného zberu biologicky rozložiteľného odpadu.
 - Napojenie navrhovanej lokality na existujúce siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je možné až po prehodnotení voľných kapacít jestvujúcich sietí s ich vlastníkom – správcom Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Závod Košice, Komenského 50, Košice.
 - Žiadame, aby pri umiestňovaní vodných stavieb (vodovod, kanalizácia) v nadväznosti na navrhované bytové a rodinné domy v predmetnej lokalite boli dodržané ochranné pásma týchto sietí, ako aj existujúcich verejných vodovodov a zberačov verejnej kanalizácie v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
 - S navrhovanou činnosťou súvisia aj vodné stavby, ktoré podliehajú vodoprávnemu povoleniu v súlade s § 26 ods. 1 vodného zákona.
 - Je potrebné posúdiť vhodnosť umiestnenia stavebných objektov po dôkladnom geologickom posúdení a vylúčení rizika zosuvov pôdy v dotknutom území.
 - Najvyšší bod rodinných domov, bytových domov, ostatných stavebných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 350 m n.m.Bpv, t. j. výšku v rozpätí cca 38 – 57 m od úrovne pôvodného terénu (výškový regulatív odsúhlasený v rámci ÚPN HSA Košice v lokalite Heringeš, schváleného VZN č. 39 MZ v Košiciach uznesením číslo 675 zo dňa 10.12.2008).
 - Nová výstavba v obytných plochách môže byť navrhovaná a uskutočňovaná len obostavaním existujúcej dopravnej siete, pri zámere, ktorý vyvoláva potrebu rozšírenia dopravnej siete o nové miestne komunikácie, sa stanovuje potreba obstarat' nový územný plán. - Pozdĺž západnej hranice riešeného územia sa navrhuje základná komunikačná tepna lokality s pomerne veľkorysými parametrami koridoru, ktorý vo veľkej miere zasahuje do riešeného územia; tento koridor je preto potrebné vyčleniť z riešeného územia a nenavrhovať v ňom žiadne doplnkové funkcie ani ho nezapočítavať do podielu zelene.
 - V západnej polovici územia, ktorá je definovaná ako súčasť navrhovaných polyfunkčných plôch – obytná viacpodlažná zástavba a občianska vybavenosť; musí byť podiel každej funkcie min. 20 z celkovej plochy lokality, tzn. občiansku vybavenosť nemožno akceptovať len ako možnú doplnkovú funkciu, ako je to deklarované v dokumentácii.
 - V tomto území sa zároveň určuje výška zástavby max. do 4 nadzemných podlaží a súčasne nesmie žiadna časť zástavby prekročiť výšku 12 m od
 - Použitie vhodných konštrukčných materiálov spevnených plôch umožňujúcich primerané spomalenie odtoku dažďovej vody v danom území.
 - Na základe hydrogeologického posúdenia danej lokality zvoliť primerané vodozadržné zariadenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku napr. (akumulačné nádrže, vsakovacie zariadenia, prípadne dažďových záhrad).
 - V prípade ak to priestorové možnosti územia dovoľujú zrealizuje navrhovateľ avšak až po dohode s Mestom Košice na verejných priestranstvách a v obývaných častiach mesta primeranú výsadbu vzrastlých stromov (s uplatnením stanovištno vhodných a esteticky pôsobivých drevín, nepoužívať invázne nepôvodné druhy drevín).
 - Výsadba zelene sa bude realizovať tak, že prirodzene v teréne sa vytvára súkromný "zelený dvor - park s ihriskami a oddychovou zónou" na západnej strane bytových domov, čím prirodzene oddeľuje verejnú a súkromnú zónu obytného súboru jeho viacpodlažnej zástavby. Celkový podiel zelene v OS Panoráma 6 je 56,9% bez započítania zelených striech a zelených stien (tie túto hodnotu len navýšia).
 - Realizácia zelených striech, ktoré sa uvažujú nad 1.pp BD.
 - Realizácia zelených stien sa bude realizovať výsadbou popínavých brečtanov na vertikálne plochy.
- Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Stavebník pred vydaním územného rozhodnutia požiadal o stanovisko, ktoré bolo z našej strany kladné (3x dokumenty v prílohe); prosíme teda stavebný úrad overiť, či všetky opatrenia, ktoré stavebník deklaroval boli reálne zapracované do DSP a či všetky podmienky rozhodnutia EIA boli reálne splnené.

V územnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku aj bez toho aby sme to osobitne žiadali. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. Toto stanovisko teda najmä pripomína pracovníkom stavebného úradu, čo všetko je potrebné v územnom konaní riešiť z hľadiska životného prostredia, aby v dôsledku ich opomenutia nenastala situácia, ktorá by negatívne vplývala na schvaľovací proces a následnú realizáciu projektu. ZDS si želá čo najskoršiu realizáciu a nechce nič iné, len aby sa dôsledne rešpektovali podmienky rozhodnutia EIA. Vlastné požiadavky nad rámec rozhodnutia EIA si neuplatňujeme.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk."

ZDS doručilo dňa 15.03.2022 prostredníctvom e-mailu podanie označené ako „Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa § 62 ods. 3 Stavebného konania.“ Následne stavebník e-mailom zo dňa 30.03.2022 zaslal na okresný úrad „Vyjadrenie k pripomienkam“. Okresný úrad po preštudovaní dokumentácie vyhodnotil vyjadrenie stavebníka k relevantným pripomienkam ZDS. Vyhodnotenie vyjadrenia okresného úradu je uvedené v texte nižšie.

K pripomienke ZDS: „m) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z.z.“

Vyjadrenie okresného úradu:

Súčasťou projektovej dokumentácie sú aj hydrotechnické výpočty, ktoré sú súčasťou technickej správy. Na základe hydrotechnických výpočtov bolo navrhnuté technické riešenie kanalizácie a vodovodu.

Na základe hydrotechnických výpočtov bola navrhnutá veľkosť odlučovača ropných látok (ORL). Objemy jednotlivých nádrží ORL a rozmery jednotlivých zariadení ORL navrhuje výrobca ORL v zmysle platných STN. Každý ORL musí mať platný certifikát, pričom výrobca nesie zodpovednosť za dodržanie garantovanej kvality vody na výstupe zo zariadenia.

Hydrotechnickými výpočtami a hydraulickým posúdením existujúcej verejnej kanalizácie a vodovodu bolo preukázaná vyhovujúca kapacita existujúcich vedení.

K pripomienke ZDS: „u) Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basichtml/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.“

Vyjadrenie okresného úradu:

Technické riešenie navrhovaného obytného súboru a dažďovej kanalizácie zabezpečí, že po ukončení výstavby nedôjde k navýšeniu množstva odvádzaných zrážkových vôd z dotknutého územia. Pri návrhu retenčných nádrží,

dažďových záhrad a drenážneho rebra sa vychádzalo z odporúčaní hydrogeologického posudku vypracovaného f. GEOFOS.

K podmienke rozhodnutia zo zisťovacieho konania: „Napojenie navrhovanej lokality na existujúce siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je možné až po prehodnotení voľných kapacít jestvujúcich sietí s ich vlastníkom – správcom Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Závod Košice, Komenského 50, Košice“.

Vyjadrenie okresného úradu:

Technické riešenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane posúdenia existujúcich kapacít, bolo odsúhlasené s ich správcom VVS, a.s. Košice.

K podmienke rozhodnutia zo zisťovacieho konania: „Žiadame, aby pri umiestňovaní vodných stavieb (vodovod, kanalizácia) v nadväznosti na navrhované bytové a rodinné domy v predmetnej lokalite boli dodržané ochranné pásma týchto sietí, ako aj existujúcich verejných vodovodov a zberačov verejnej kanalizácie v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov“.

Vyjadrenie okresného úradu:

Ochranné pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sú rešpektované v plnej miere.

Na základe uvedeného okresný úrad má za to, že súvisiace pripomienky účastníka konania ZDS, boli stavebníkom primerane zhodnotené a zapracované do projektovej dokumentácie stavby Obytný súbor (OS) „BD – Panoráma 6“.

Uvedené pripomienky ZDS týkajúce sa povoľovaných vodných stavieb boli stavebníkom vyhodnotené a splnené. Okresný úrad dôkladne posúdil vyjadrenie ZDS zo dňa 15.03.2022 a konštatuje, že pripomienka týkajúca sa splnenia ďalších podmienok určených rozhodnutím č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020 nesúvisí s povoľovanými vodnými stavbami. Ich dodržiavanie bude sledované jednotlivými dotknutými orgánmi v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

Príslušný orgán nemôže zasahovať do kompetencií iných orgánov, preto posúdenie oprávnenosti pripomienok a návrhov vyžadujúcich riešenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude predmetom rozhodnutí príslušných orgánov povoľujúcich navrhovanú činnosť podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad zároveň uvádza, že predložená žiadosť o vydanie stavebného povolenia spolu s oznámením o začatí stavebného konania bola v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona zverejnená a verejnosti dostupná na úradnej tabuli a na webovom sídle okresného úradu a zároveň bola dostupná prostredníctvom zverejnenia dotknutou obcou v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona.

Súlad žiadosti stavebníka o vydanie stavebného povolenia a projektovej dokumentácie so zákonom o EIA a s podmienkami určenými v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020 vydanom okresným úradom zo zisťovacieho konania potvrdil okresný úrad, ktorý vydal toto rozhodnutie záväzným stanoviskom č. OU-KE-OSZP3-2022/015556 zo dňa 14.03.2022.

Ostatnými účastníkmi konania ani dotknutými orgánmi neboli podané záporné stanoviská respektíve námietky, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia a samotnému uskutočneniu stavby.

Príslušný stavebný úrad Mesta Košice – pracovisko Košice – Juh listom č. MK/A/2021/06231-06/IV/FED zo dňa 18.11.2021 vydal v súlade s § 39 a § 39a stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytný súbor BD-Panoráma 6“ v Košiciach, na pozemkoch parc. KN-E č. 9124/1, č. 9132/1 a pozemkoch parc. KN-C č. 1710/9, č. 1710/10, č. 1710/13, č. 1710/33, č. 1710/34, č. 1570/259, č. 1570/465, č. 1570/464, kat. úz. Nižná Úvrať a na pozemkoch parc. KN-E č. 1-9132/1, č. 1-9086/1 a pozemku parc. KN-C č. 1242/8, kat. úz. Košická Nová Ves, Košice. Zároveň listom č. MK/A/2022/08562-02/IV zo dňa 11.01.2022 vydal záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona, v ktorom uviedol, že preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu hore uvedených stavebných (inžinierskych) objektov a posúdil, že je v súlade s podmienkami rozhodnutia o umiestnení stavby MK/A/2021/06231-06/IV/FED zo dňa 18.11.2021 a súhlasí, aby špeciálny stavebný úrad vydal stavebné povolenie na hore uvedené vodné stavby. Listom č. MK/A/2022/08562-03/IV-KRV zo dňa 28.02.2022 bola vydaná oprava chyby v písaní v záväznom stanovisku č. MK/A/2022/08562-02/IV zo dňa 11.01.2022.

Stavebník k stavebnému konaniu predložil primerane k veci predpísanú projektovú a dokladovú dokumentáciu.

Okresný úrad preskúmal a posúdil žiadosť z hľadiska ochrany životného prostredia v súlade s ustanoveniami vodného zákona a stavebného zákona.

Navrhované riešenie vodných stavieb je technicky zdôvodnené a nie sú ním ohrozené ani obmedzené vodné pomery ani všeobecné záujmy a práva iných. Okresný úrad vyhovel žiadosti a na základe výsledku stavebného konania rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, uhradil správny poplatok vo výške 400,- €, položka 60 písm. g) podľa Sadzobníka správnych poplatkov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Podľa § 140c ods. 8 a ods. 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (§ 29 a § 37 zákona o EIA), 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.

Toto rozhodnutie v zmysle § 69 ods.2 stavebného zákona sa doručuje formou

verejnej vyhlášky,

a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli spôsobom v mieste obvyklým:

1. úradná tabuľa a webová stránka (www.minv.sk) Okresného úradu Košice, Komenského 52, 041 26 Košice ,
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,
3. Mestská časť Košice – Košická Nová Ves, Mliečna 1, 040 14 Košice,
4. Mestská časť Košice – Vyšné Opátske, Nižná Úvrať 25, 040 01 Košice.

Dátum vyvesenia, odtlačok pečiatky, podpis:

Dátum zvesenia, odtlačok pečiatky, podpis:

Po uplynutí lehoty na uverejnenie žiadame, aby ste rozhodnutie s vyznačením požadovaných údajov zaslali na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Doručuje sa

MM Invest Košice, s.r.o., Kováčska 19, 040 01 Košice-Staré Mesto, Slovenská republika
MM Asset Management, s.r.o., Továrnská 8, 040 01 Košice-Staré Mesto, Slovenská republika
VÁHOPROJEKT, s. r. o., Ing. Richard Soporský, kpt.Nálepku 6, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
Mesto Košice, (zverejnenie na úradnej tabuli), Trieda SNP 48A , 040 11 Košice-Západ, Slovenská republika
Mestská časť Košice - Košická Nová Ves, (zverejnenie na úradnej tabuli), Mliečna 1, 040 14 Košice - Košická Nová Ves, Slovenská republika
Mestská časť Košice - Vyšné Opátske, (zverejnenie na úradnej tabuli), Nižná Úvrat' 1308, 040 01 Košice - mestská časť Vyšné Opátske, Slovenská republika

Na vedomie

Mesto Košice, Stavebný úrad, Pracovisko Košice - Juh, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mesto Košice, odd. Útvar hlavného architekta, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mestská časť Košice - Košická Nová Ves, Mliečna 1, 040 14 Košice 14
Mestská časť Košice - Vyšné Opátske, Nižná Úvrat' 1308, 040 01 Košice 1
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, Košice
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, Ipeľská, KE 1, 040 11 Košice 11
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická, Košice-Juh, 040 01 Košice 1
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15
ANTI-K Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice 1
Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 040 01 Košice 1