

MK/A/2022/11986-11/IV/KRV  
Košice, 13.06.2022

## **STAVEBNÉ POVOLENIE**

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4 Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

#### **rozhodlo:**

Podľa § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

#### **povoľuje**

stavbu s názvom „**Obytný súbor BD-Panoráma 6**“ v **Košiciach**, pozostávajúcu zo stavebných objektov:

#### **SO 010 - 06 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTU**

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,  
na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1710/33, 1710/34, katastrálne územie Nižná Úvrať,  
na pozemku KN-E parcelné číslo 1-9132/1, katastrálne územie Košická Nová Ves  
a na pozemku KN-C parcelné číslo 1242/8, katastrálne územie Košická Nová Ves,

#### **SO 101 – 06 BYTOVÝ DOM**

na pozemku KN-E parcelné číslo 9124/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

#### **SO 110 – 06 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY**

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/01, katastrálne územie Nižná Úvrať,  
na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1710/33, 1710/34, katastrálne územie Nižná Úvrať,  
na pozemku KN-E parcelné číslo 1-9132/1, katastrálne územie Košická Nová Ves  
a na pozemku KN-C parcelné číslo 1242/8, katastrálne územie Košická Nová Ves,

**SO 601 - 06 PRÍPOJKA VN**

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,  
na pozemku KN-E parcelné číslo 1-9132/1, katastrálne územie Košická Nová Ves  
a na pozemku KN-C parcelné číslo 1242/8, katastrálne územie Košická Nová Ves,

**SO 602 - 06 TRAFOSTANICA**

na pozemku KN-E parcelné číslo 9124/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

**SO 610 – 06 ROZVODY NN**

na pozemku KN-E parcelné číslo 9124/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

**SO 611 – 06 OEZ**

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

**SO 620 – 06 VONKAJŠIE OSVETLENIE-VNÚTROAREÁLOVÉ**

na pozemku KN-E parcelné číslo 9124/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,

**SO 621 - 06 VEREJNÉ OSVETLENIE**

na pozemkoch KN-E parcelné čísla 9124/1, 9132/1, katastrálne územie Nižná Úvrať,  
na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1710/33, 1710/34, katastrálne územie Nižná Úvrať,

pre stavebníka:

**MM Invest Košice, s.r.o., Továrenská 8, Košice (IČO:36 582 239).**

Popis stavby

Predmetom stavebného povolenia je novostavba obytného súboru „BD- Panoráma 6“ (polyfunkčná zástavba pozostávajúca z prevládajúcej obytnej funkcie viacpodlažnej zástavby a funkcie mestského občianskeho vybavenia) – päť bytových domov BD - 01 až BD - 05 prepojených do jedného objektu SO 101-06 bytového domu jednopodlažným objemom vstupného parteru s podzemným parkovaním zapusteným do terénu.

Bytové domy sú navrhované ako sedempodlažné; s jedným podzemným a šiestimi nadzemnými podlažiami, pričom šieste nadzemné podlažie je čiastočne ustúpené.

V 1. PP sú umiestnené garáže. V priečelí vstupného parteru od ulice je navrhovaných 5 prenajímateľných priestorov pre funkcie občianskeho vybavenia – obchodné prevádzky.

Na 1. NP až 6. NP sú riešené byty a to spolu v objektoch bytových domov je situovaných 175 bytových jednotiek.

Členenie stavby na stavebné objekty**SO 010 - 06 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTU**

Odhumusovanie potrebných plôch a hrubé terénne úpravy (výkopové a násypové práce mimo hlavných objektov stavby).

## **SO 101 – 06 BYTOVÝ DOM**

### Členenie na stavebné podobjekty

- SO 101-06/1 – BD - 01
- SO 101-06/2 – BD - 02
- SO 101-06/3 – BD - 03
- SO 101-06/4 – BD - 04
- SO 101-06/5 – BD - 05

### Skladba bytov

- Typ Objekt bytového domu "krajné" BD - 01 a BD - 05
    - 1 - izbový - 3 x 2 ks BD = 6
    - 2 - izbový - 16 x 2 ks BD = 32
    - 3 - izbový - 12 x 2 ks BD = 24
    - 4 - izbový - 3 x 2 ks BD = 6
    - 5 - izbový - 1 x 2 ks BD = 2
- Spolu jeden objekt BD = 35 b.j. Spolu BD - 01 a BD - 05 = 70 b.j.
- Typ Objekt bytového domu "stredové" BD - 02, BD - 03 a BD - 04
    - 1 - izbový - 3 x 3 ks BD = 9
    - 2 - izbový - 16 x 3 ks BD = 48
    - 3 - izbový - 12 x 3 ks BD = 36
    - 4 - izbový - 4 x 3 ks BD = 12

Spolu jeden objekt BD = 35b.j. Spolu BD - 02, BD - 03 a BD - 04 = 105 b.j.

Celkový počet bytov v „Obytnom súbore BD PANORÁMA 6“ je 175 b. j.

## **SO 110 – 06 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY**

Úprava terénu spočíva v riešení celkovej záhradnej architektúry – zemné práce spočívajúce v zahumusovaní územia s výsadbou zelene. Súčasťou stavebného objektu je aj drobná architektúra – 2 altánky, prístrešok a detské ihriská.

## **SO 601 - 06 PRÍPOJKA VN**

Pre napojenie novej transformačnej stanice DTS1 a DTS2 (rieši objekt SO 602-06) je potrebné riešiť novú VN prípojku dĺžky 530 m, ktorá bude vyhotovená jednožilovými káblami 3 x 20-NA2XS2Y 1 x 150 uloženými v zemi a bude napojená z existujúceho vedenia VN629. V rozsahu VN prípojky je navrhovaná „elektronická komunikačná vrstva“, t. j. umiestnenie optických HDPE chráničiek.

## **SO 602 - 06 TRAFOSTANICA**

Montáž kiosku dvoch trafostaníc - DTS1 a DTS2, umelé osvetlenie, uzemnenie a bleskozvod trafostanice s technologickým zariadením:

- VN 22kV rozvádzač s proj. označením AJE – 22kV,
- NN rozvádzač s proj. označením ANG – 0,40 kV + meranie,
- transformátor s proj. označením T1.

**SO 610 – 06 ROZVODY NN**

Z NN rozvádzača navrhovanej transformačnej stanice DTS2 je potrebné zriadiť nové káblové vedenia káblami typu NAYY – J 4 x 150, ktoré budú pokračovať do káblových skríň SR č. 1 až 3 pre BD-01 – BD-05 (cez ktoré budú slučkované) v dvoch vetvách WL1 a WL2, pričom budú jednotlivé vetvy zokruhované. Z DTS1 budú vedené káble 2 x NAYY 4 x 150 do skrine SR č. 3 pre možnosť zálohového napájania BD-01 – BD-05.

**SO 611 – 06 OEZ**

Napojenie jednotlivých bytových domov bude riešené z novej distribučnej NN káblovej siete z istiacich a rozpojovacích skríň typu SR4, SR6, resp. SR8 v pilierovom vyhotovení (SO 610-06), z ktorých budú napájané jednotlivé elektromerové rozvádzače RE.

**SO 620 – 06 VONKAJŠIE OSVETLENIE-VNÚTROAREÁLOVÉ**

Osvetlenie chodníkov pri nových bytových domoch bude tvoriť jednostranná osvetľovacia sústava - osvetľovacie stožiare STK 60/40/3K12, výšky 4,0 m. Osvetľovacie body tvoria LED svietidlá typu BGP702 1 x LED10-4S/740 DN10, 10001m, 7W, IP66. Napájanie osvetlenia bude z nového rozvodu verejného osvetlenia káblovým podzemným vedením AYKY-J 4 x 16 z rozvádzača RVO-BD.

**SO 621 - 06 VEREJNÉ OSVETLENIE**

Osvetlenie príjazdovej komunikácie a chodníkov pri nových bytových domoch bude tvoriť jednostranná a vystriedaná osvetľovacia sústava - osvetľovacie stožiare typu „A“ a „B“ (OS UD O89/08, výšky 8,0 m, so svietidlami typu BGP704 1 x LED-HB 8300 1m-4S/740 DM11, 59W, IP66) a typu „C“ a „C1“ (STK 60/40/3K12, výšky 4,0 m, so svietidlami typu BGP702 1 x LED10-4S/740 DN10, 10001m, 7W, IP66. Napájanie osvetlenia bude z nového rozvodu verejného osvetlenia káblovým podzemným vedením AYKY-J 4 x 25 z rozvádzača RVO-P6.

Plošné údaje:

Celková zastavaná plocha objektu SO 101-06 (BD 01 až 05) v úrovni 1.PP: 4 231,60 m<sup>2</sup>

Celková zastavaná plocha objektov (BD 01 až 05) v úrovni 1.NP (533,61 x 5): 2 668,05 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha spolu: 16 264,91 m<sup>2</sup>

Plocha bytových priestorov spolu: 11 751,6 m<sup>2</sup>

Plocha nebytových priestorov spolu: 4 513,31 m<sup>2</sup>

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona charakter bytovej budovy t. j. bytový dom.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby (dátum: 22.11.2021) vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Mgr. art. Jaroslav Král, adf s.r.o., Pod Šiancom 1/F, Košice, č. osvedčenia \*0997AA\*.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2021/06231-06/IV/FED, zo dňa 18.11.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.01.2022.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
7. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
8. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytyčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
  - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústredeného pohybu peších,
  - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
  - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.

11. Na stavebné objekty SO 501-06 Splašková kanalizácia, SO 502-06 Kanalizačné prípojky, SO 503-06 Dažďová kanalizácia, SO 511-06 Vodovod a SO 512-06 Vodovodné prípojky vydal špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby – Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice rozhodnutie (povolenie uskutočniť vodné stavby) pod č. OU-KE-OSZP3-2022/015260-008, dňa 06.04.2022 (právoplatné dňa 05.05.2022).
12. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej komunikácie - pozemok KN-C parcelné číslo 1242/13 v katastrálnom území Košická Nová Ves, ulica Jelšová, na ktorú sa napojí SO 201-06 Komunikácie a spevnené plochy.
13. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 252 parkovacích miest. Stavebník vytvára 344 parkovacích miest - vonkajších: 197 (z toho 5 pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie); v podzemnom parkovisku objektu BD: 147 (z toho 5 pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie).
14. Na stavebný objekt SO 201-06 Komunikácie a spevnené plochy vydal špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Mesto Košice, Oddelenie dopravy a životného prostredia, Referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/11914-12, dňa 23.05.2022.
15. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
16. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až §53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.
17. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
18. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
19. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
20. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.

21. Stavebník je povinný plne rešpektovať hranice susedných pozemkov a dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a jestvujúcich oplotení. V prípade poškodenia je povinný uskutočniť nápravu a prípadnú škodu nahradiť.
22. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
23. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
24. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
25. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
26. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
27. V zmysle záväzných stanovísk Okresného úradu Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice, č. OU-KE-OSZP3-2022/004277-002 zo dňa 04.01.2022 a č. OU-KE-OSZP3-2022/006650-002 zo dňa 04.01.2022 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
  - Zakazuje sa podľa § 13 písm. a) a b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo znehodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.
  - 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, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám 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 nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
  - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
28. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, Košice, č. OU-KE-OSZP3-2021/045325-002 zo dňa 22.12.2021 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - Na vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu „Heringeš – Babia hora“ (spojnica BC-R Vyšné Opátske cez lúčne porasty Heringeša s BK-R 2b a následne s BC-R Viničná, Košická hora) je potrebné zachovať pomerne veľké plochy lúčnych porastov so skupinovou krovinovou zeleňou medzi MČ Vyšné Opátske a MČ Sídliisko Dargovských hrdinov minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na doplnenie a rekonštrukciu nelesnej drevinovej vegetácie, prípadne i vybudovanie vetrolamov.

- Rešpektovať jestvujúci prvok ÚSES, biokoridor miestneho významu „Heringeš – Babia hora“, aj s dodržaním ekostabilizačných opatrení a návrhu režimu, zachovať a podporiť ho a neobmedzovať jeho funkčnosť.
- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:
  - trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
  - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
  - navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
- Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
- Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
- V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.
- Výrub kolíznych drevín a krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
- Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
  - Predmetné stavebné práce 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.
- S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy invázných nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 170/2021 Z. z.



- Výsadba altochónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu Okresného úradu v sídle kraja podľa § 67 písm. e) v spojení s § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
29. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, Košice, č. OU-KE-OSZP3-2022/011010-002 zo dňa 04.02.2022 ku SO 602-06 Trafostanica, je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Vane, ktoré budú slúžiť ako záchytné nádrže, musia byť vodotesné, bezodtokové a je nutné ich odskúšať na tesnosť.
  - Pri zriaďovaní a prevádzkovaní objektov a zariadení slúžiacich na skladovanie a manipuláciu s ropnými látkami dodržať STN 65 0201, STN 75 3415 a ďalšie súvisiace predpisy.
  - Pri križovaní a súbehu VN a NN vedenia pre navrhované transformačné stanice s rozvodmi vody a s jednotlivými vetvami kanalizácie dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v súlade s STN 73 6005 a ďalšími súvisiacimi predpismi.
  - Zaobchádzanie s nebezpečnými látkami vykonávať primerane v súlade s § 39 vodného zákona v spojení s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami a príslušných STN tak, aby bola zabezpečená ochrana povrchových a podzemných vôd pred znečistením.
  - Nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečované podľa schváleného prevádzkového poriadku.
  - Stavbu realizovať v zmysle platných STN.
30. V zmysle stanoviska Dopravného úradu č. 10062/2022/ROP-002-P/15040 zo dňa 01.04.2022 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- 1) Najvyšší bod bytových domov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, antény a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 350,0 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 37,4 m od úrovne ±0,0 (výškový regulatív odsúhlasený v rámci Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice v lokalite Heringeš, schváleného VZN č. 39 MZ v Košiciach uznesením číslo 675 zo dňa 10.12.2008).
  - 2) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s harmonogramom výstavby, s termínom použitia výškových stavebných mechanizmov na stavenisku, s údajom o použitých typoch, ich maximálnej používanej výšky a doby ich použitia (túto informáciu postačí zaslať elektronickou poštou na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu milos.hupka@nsat.sk).  
V prípade, že sa zistí nutnosť použitia stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný vopred konzultovať s Dopravným úradom minimálne 60 dní pred ich použitím možnosť udelenia výnimky z ochranných pásiem Letiska Košice vrátane ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia – okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ pre použitie stavebných mechanizmov

ako dočasnej prekážky, ich maximálnu možnú nadmorskú výšku použitia a ďalší postup.

- 3) Stavebník je povinný Dopravnému úradu najneskôr do 7 dní odo dňa dosiahnutia konečnej výšky stavby predložiť písomnú správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na bytové domy a ich strechy, vrátane celkového záberu na stavbu spolu s jej širším okolím (fotografie postačí zaslať elektronicky na adresu [ochranne.pasma@nsat.sk](mailto:ochranne.pasma@nsat.sk) a v kópii na adresu [milos.hupka@nsat.sk](mailto:milos.hupka@nsat.sk)) a nasledujúce údaje stavby spracované a overené autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov) v zmysle Nariadenia komisie (EÚ) č. 73/2010 zo dňa 26.01.2010, ktorým sa stanovujú požiadavky kvality leteckých údajov a leteckých informácií pre jednotné európske alebo („zber údajov o prekážkach, kde v danom priestore sa jedná o objekty  $\geq 15,0$  m nad terénom“):
- rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (rohy, stredy opísaných kružníc pôdorysu bytových domov BD 01, BD 05 s ich polomerom a body podľa písm. c));
  - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy, stredy opísaných kružníc pôdorysu bytových domov BD 01, BD 05 s ich polomerom a body podľa písm. c));
  - skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky a najvyššieho bodu bytových domov BD 01, BD 05 (vrátane všetkých zariadení umiestnených ich strechách);
  - podklady v elektronickej forme (formát \*.dwg, resp. \*.dgn, \*.jpg a \*.pdf).
- Geodetické práce vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link – <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular\_OBST.
31. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice zo dňa 21.04.2020 pod č. 2020/01704-03/937/HŽPZ je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- predložiť orgánu verejného zdravotníctva podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. návrh na kolaudáciu stavby
  - vykonať v súlade s ust. § 131 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v bytových priestoroch neprekračovala referenčnú úroveň  $300 \text{ Bq.m}^3$  za kalendárny rok , ak taká budova je situovaná na území so zvýšeným výskytom radónu,
  - vykonať v súlade s ust. §132 ods.1 zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v nebytových priestoroch v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň  $300 \text{ Bq m}^3$  za kalendárny rok,
  - zabezpečiť podľa §27 ods. 3 zák. č. 355/2007 Z.z. ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia
32. Stavebník je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie odstrániť nedostatky zistené inšpekčného orgánu E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská

8921/13, Prešov (odborné stanovisko k projektovej dokumentácii č. S2021/02827/EIC IO/STA zo dňa 09.12.2021).

33. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku spoločnosti TOWERCOM, a.s., Cesta na Kamzík 14, Bratislava, č. 6348/2021, zo dňa 09.12.2021.
34. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 3 rokov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
35. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
36. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
37. Do podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby musí stavebný objekt SO 201-06 Komunikácie a spevnené plochy spĺňať požiadavky uvedené v ust. § 7 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, t. j. uvedený stavebný objekt musí byť užívateľsky schopný na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia príslušného špeciálneho stavebného úradu.
38. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
39. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
40. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s. § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

#### **Odôvodnenie**

Dňa 25.02.2022 podala spoločnosť MM Invest Košice, s.r.o., Továrnská 8, Košice (IČO:36 582 239) žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Obytný súbor BD-Panoráma 6“ v Košiciach. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Správny poplatok vo výške 1000 €, slovom tisíc eur, bol stavebníkom dňa 08.03.2022 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) a g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2021/06231-06/IV/FED, zo dňa 18.11.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.01.2022.

Tunajší stavebný úrad v zmysle § 58a ods. 3 stavebného zákona v spojení s § 38 ods. 2 písm. a) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zverejnil kópiu žiadosti o stavebné povolenie, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle <https://www.kosice.sk/clanok/obytny-subor-bd-panorama-6-v-kosiciach>. Stavebný úrad zároveň požiadal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán o vydanie záväzného písomného stanoviska k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor BD - 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. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020 (právoplatné dňa 22.06.2020), z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať.

Citované právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie z procesu, vydané v zisťovacom konaní z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie, je uverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-panorama-6>).

Stavebný úrad v zmysle § 38 ods. 2 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. zároveň informuje o účasti verejnosti v konaní a to Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava – Petržalka.

Pozemky v katastrálnom území Nižná Úvrat': KN-E parcela číslo 9124/1 (č. LV 10638), pozemok KN-E parcela číslo 9132/1 (č. LV 3710), pozemky KN-C parcela číslo 1710/33 , 1710/34 (č. LV 13281) sú vo vlastníctve stavebníka.

Pozemky v katastrálnom území Košická Nová Ves: KN- E parcela číslo 1-9132/1 (č. LV 3710), KN- C parcela číslo 1242/8 (č. LV 1021) sú vo vlastníctve stavebníka.

Na základe podanej žiadosti Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, svojím oznámením verejnou vyhláškou zo dňa 15.03.2022 oznámilo začatie stavebného konania a nariadilo na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 03.05.2022.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby. Účastníci konania nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky.

Dňa 18.03.2022 a nasledovne 04.04.2022 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania - Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v ktorom žiada v rozhodnutí vyhodnotiť splnenie podmienok, uvedených v rozhodnutí Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020. Súčasťou vyjadrenia účastníka konania - Združenie domových samospráv je aj dokument „Prerokovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby „Obytný súbor Panoráma 6“ s občianskym združením „Združenie domových samospráv, o.z.“, v ktorom je podrobne rozpracované vyhodnotenie pripomienok k predmetnej stavbe, pričom uvedené vyjadrenia ako aj dokument je súčasťou administratívneho spisu v tomto konaní. Stavebný úrad konštatuje, že stavebník prerokoval dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby so Združením domových správ, o. z., Rovniakova 14, Bratislava a pripomienky zapracoval do návrhu riešenia projektu stavby.

V zmysle § 38 ods. 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. stavebný úrad uvádza, že v rámci rozhodnutia č. OU-KE-OSZP3-2020/011707 zo dňa 23.03.2020 (uverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-panorama-6>) zo zisťovacieho konania boli uložené nasledujúce opatrenia na predchádzanie, zníženie a kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti a ďalšie podmienky, ktoré sú aj predmetom dokumentácie pre stavebné povolenie:

- Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
- Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- Pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby odporúčame spracovať dopravno-kapacitné 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 navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.
- Na str. 35 žiadame opraviť chybné označenie ciest I. 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/Cestna-siet-SR/Precislovanie-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 nenavrhopvať 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 dokumentácií.
- V tomto území sa zároveň určuje výška zástavby max. do 4 nadzemných podlaží a súčasne nesmie žiadna časť zástavby prekročiť výšku 12 m od terénu.
- Použitie vhodných konštrukčných materiálov spevnených plôch umožňujúcich primerané spomalenie odtoku dažďovej vody v danom území.
- Na základe hydrogeologického posúdenia danej lokality zvoliť primerané vodozádržné 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 stanovištne 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.

Tunajší stavebný úrad k žiadosti účastníka konania - Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, uvádza nasledovné:

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán vydal dňa 05.04.2022 záväzné stanovisko ku stavebnému konaniu pod č. OU-KE-OSZP3-2022/018568-002, v ktorom uvádza, že návrh na začatie stavebného konania na predmetnú stavbu je v súlade so zákonom a s podmienkami určenými v rozhodnutí, ktoré vydal okresný úrad pod č. OU-KE-OSZP3-2020/011707, dňa 23.03.2020 (uverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-panorama-6>), z čoho vyplýva, že podmienky uvedené v tomto rozhodnutí boli zapracované do projektovej dokumentácie a ich vyhodnotenie je podrobne rozpísané v súhrnnej technickej správe (dátum: 22.11.2021) a to na stranách 103 – 107.

Účastník konania Združenie domových samospráv bol oboznámený, v oznámení o začatí stavebného konania č. MK/A/ 2022/11986-03/IV/KRV zo dňa 15.03.2022, s možnosťou nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na tunajšom stavebnom úrade pred ústnym pojednávaním a taktiež pri samotnom ústnom pojednávaní dňa 03.05.2022.

Zároveň tunajší stavebný úrad konštatuje, že aj podmienka č. 11 (V projektovej dokumentácii stavby budú technicky rozpracované enviromentálne záujmy Združenia domových samospráv, o. z. , Rovniakova 14, P. O. BOX 218, Bratislava), uvedená rozhodnutí o umiestnení stavby č. MK/A/2021/06231-06/IV/FED zo dňa 18.11.2021, je splnená, ako to vyplýva z predloženej projektovej dokumentácie a zo správy, ktorá je súčasťou spisového materiálu. Stavebník v procese výstavby zrealizuje zmiernujúce environmentálne opatrenia v oblasti životného prostredia, ktorými sa zároveň vyhodnocujú pripomienky Združenia domových samospráv a to nasledovne:

- a) Použitie konštrukčných materiálov spevnených plôch umožňujúcich spomalenie odtoku a zdržanie dažďovej vody v území v max. nožnej miere - nové spevnené plochy budú navrhnuté z betónovej zámkovej a retenčnej dlažby (Ecoraster).
- b) Vodozádržné opatrenia v predmetnej lokalite budú pozostávať zo systému akumuláčnych nádrží, vsakovacích zariadení a dažďových záhrad - vyhotovenie retenčných nádrží na spomalenie odtoku dažďových vôd pri privalových dažďoch.
- c) 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).
- d) Realizácia zelených striech, ktoré sa uvažujú nad 1. PP BD, pričom nad 5. NP leží ustúpená hmota 6. NP s rozľahlými terasami, ktoré sú aj na 1. NP v častiach krčkov medzi BD a tvoria zelené vegetačné rozľahlé strechy - pochôdzne terasy.
  - e) Realizácia zelených stien bude realizovaná výsadbou popínavých brečtanov na vertikálne plochy.
  - f) Separovanie a zhodnocovanie odpadov bude zabezpečené v zmysle požiadaviek zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a príslušného VZN mesta Košice.
  - g) Navrhovateľ vysadí v meste Košice 25 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta a to v prípade dohody a udelenia súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov a udelenia súhlasu orgánu ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
  - h) Navrhovateľ zabezpečí kompostovacie zásobníky pre obyvateľov.

Dňa 01.04.2022 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené stanovisko Dopravného podniku mesta Košice, a.s. č. 993/2022/ÚRD/Kuz zo dňa 01.04.2022, v ktorom požaduje zmenu v umiestnení autobusovej zastávky – orientáciu jej (jediného) stanovišťa na západnej strane Jelšovej ulice (teda v „príchodovom“ smere od mesta) síce zachovať, neumiestňovať ju však do obratiska, ale už južne od okružnej križovatky, a to čím bližšie k nej. Dĺžka nástupnej hrany pritom musí byť minimálne 19 m.

Tunajší stavebný úrad poukazuje na to, že umiestnenie zastávky bolo predmetom územného konania, v ktorom požiadavka zmeny umiestnenia autobusovej zastávky nebola vznesená. Dĺžka nástupnej hrany bola v dokumentácii upravená na 19 m.

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že žiadateľ (stavebník) predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahy a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahy stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.



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

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu: 12 382,55 m<sup>2</sup>.

Toto stavebné povolenie je v zmysle § 38 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k nahliadnutiu verejnosti sprístupnené na úradnej tabuli ako aj webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie podľa § 140c ods.8 stavebného zákona aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa

1. MM Invest Košice, s.r.o., Továrenská 8, 040 01 Košice
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
3. Ing. Mgr. art. Jaroslav Král, adf s.r.o., Pod šiancom 1/F, 040 01 Košice
4. Ostatní účastníci konania (t. j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Vyšné Opátske, Nižná Úvrat' č. 25, 040 01 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Mestská časť Košice – Košická Nová Ves, Mliečna 1, 040 14 Košice+ informatívna verejná vyhláška
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP - EIA, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice
9. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
10. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
11. Mesto Košice, Odd. dopravy a ŽP, Ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, Odd. strategického rozvoja, Ref. výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
13. Dopravný úrad divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava,
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
15. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
16. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 825 19
17. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
18. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
19. Towercom, a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava
20. MO SR, Agentúra správy majetku, Komenského, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
21. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
22. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
23. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

