

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa: 15.11.2021
V Jasove dňa: 16.11.2021
Podpis: *[signature]*

OBEC JASOV, zastúpená starostom obce



Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	V Jasove,
	181/2021/OCUJAS	Ing. Berníková/0911219020	4. 10. 2021

Vec

ENTO spol. s r. o., Jesenského 6, Košice - návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby

ROZHODNUTIE

Spoločnosť ENTO spol. s r. o., so sídlom v Košiciach, Jesenského 6, ako splnomocnený zástupca navrhovateľa NTC Košice a. s., so sídlom v Bratislave, Príkopová 6, podala dňa 4. 8. 2021 na poverenom stavebnom úrade návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby „Národné tréningové centrum Košice“ na pozemkoch parc. č. 858, 914, 927/1, 937/1, 3921/1, 3921/20, 4694/2, 4695/1, 4695/14, 4695/16 a 4696/1 v kat. úz. Košice - Terasa.

Týmto dňom bolo začaté územné konanie v predmetnej veci.

Stavebný úrad oznámil dňa 18. 8. 2021 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a toho istého dňa oznámil túto skutočnosť z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania aj verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli dotknutej obce MČ Košice – Západ, uverejnenou taktiež na jej webovom sídle, ako aj na úradnej tabuli Mesta Košice v zákonnej lehote 15 dní; následne dňa 22. 9. 2021 uskutočnil vo veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Obec Jasov, zastúpená starostom, ako poverený stavebný úrad podľa § 117 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov posúdil predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a taktiež posúdil vyjadrenia účastníkov správneho konania. Na základe týchto skutočností podľa § 39a stavebného zákona a prislúchajúcich ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov /správny zákon/ vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Národné tréningové centrum Košice“ na pozemkoch obce Košice – Západ parc. č. 858, 914, 927/1, 937/1, 3921/1, 3921/20, 4694/2, 4695/1, 4695/14, 4695/16 a 4696/1 v kat. úz. Košice - Terasa tak, ako je to zakreslené v predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby, vypracovanej Ing. arch. Pavlom Mrázekom, autorizovaným architektom, vedenom v SKA pod č. 1035 AA, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto územného rozhodnutia.

Pre umiestnenie predmetnej stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Navrhovaná stavba národného tréningového centra /NTC/ regionálneho a mestského významu bez diváckej prevádzky v obci Košice – Západ na Popradskej ulici s využitím na rekreáciu a šport, predovšetkým pre tréningový a súťažný tenis, spolu so zázemím, t. j. jeho občianskym vybavením /reštaurácia, bufet, fitness centrum, servis a predaj športových potrieb, rehabilitačné stredisko, administratíva a nevyhnutné technické vybavenie/ o celkovej zastavanej ploche všetkých objektov NTC 6 665,87 m² bude obsahovať hlavnú budovu NTC, pozostávajúcu z tenisovej haly so šiestimi kurtami s umelým povrchom a z prevádzkovej budovy, doplnenú o vonkajšie plochy areálu /prístupové a rozptylové plochy, 8 vonkajších tenisových ihrísk, plochy izolačnej zelene/.
2. Osadenie stavby, t. j. hlavného objektu, resp. ostatných jej objektov bude výhradne v zmysle koordinačného výkresu stavby „A3“, ktorý je súčasťou predloženej a schválenej projektovej dokumentácie predmetnej navrhovanej stavby pre jej územné rozhodnutie. Odstup tenisovej haly od východnej hranice stavebného pozemku bude 24,4 m, vzdialenosť vonkajších tenisových ihrísk na južnej strane areálu bude 8,8 m a odstup tenisovej haly na severovýchodnom nároží od budovy administratívy /katastr. hranice/ bude 12,0 m. Za budúce osadenie stavby NTC v súlade s uvedenou dokumentáciou bude zodpovedný výhradne stavebník.
3. Budova NTC bude obsahovať dve menšie tesne k sebe priradené budovy, a to tenisovú halu a prevádzkovú budovu. Budova tenisovej haly bude jednopodlažná, s hracou plochou na úrovni 1. podzemného podlažia, so šiestimi tenisovými dvorcami, z ktorých dva zadné dvorce je možné adaptovať na bedminton. Prevádzková budova s jedným polozapusteným podlažím, dvomi nadzemnými podlažiami a s hlavnými vstupmi do budovy NTC tvorí základnú fasádu celého areálu.
4. Maximálna výška navrhovanej stavby NTC, t. j. strešnej konštrukcie hlavného objektu tenisovej haly bude +12,0 m.
5. Celková objektová skladba navrhovanej stavby :
 - SO 01 - Príprava územia
 - SO 02 - Budova NTC
 - SO 03 - Komunikácie a spevnené plochy
 - SO 04 - Terénne úpravy a vonkajšie ihriská
 - SO 05 - Vodovod
 - SO 06 - Kanalizácia splašková
 - SO 07 - Kanalizácia dažďová
 - SO 08 - Horúcovodná prípojka
 - SO 09 - Silnoprád
 - SO 10 - Areálové osvetlenie
 - SO 11 - Slaboprád
 - SO 12.1 Sadovnicke úpravy
 - SO 12.2 Oplotenie a protihluková stena
 - SO 13 - Polievací vodovod + závlahový systém
 - SO 14 - Požiarna nádrž a areálový požiarny vodovod
 - SO 15 - Prístrešok pre antuku
6. Podiel nezastavaných plôch celého areálu NTC bude 17 547 m², podiel zelene bude 7 381,53 m², čo predstavuje 30,03 % jeho celkovej plochy.

7. Dopravné napojenie budúceho areálu NTC bude riešené z Popradskej ulice jedným novým vjazdom aj vstupom pre peších cez nové schody na zvýšenú úroveň parkoviska, pričom bude zrealizovaná terénna rampa pre imobilných z hlavného parkoviska priamo na plochu areálu; statická doprava je riešená dvoma parkoviskami, t. j. hlavné parkovisko pred budovou NTC a bočné parkovisko na severnej strane haly. V rámci areálu pri sklade pre antuku budú dve miesta na parkovanie servisných vozidiel. Celkový počet parkovacích miest osobných automobilov návštevníkov, resp. zamestnancov NTC bude 85, z toho 3 miesta pre imobilných, taktiež sa pozdĺž východnej fasády vytvoria 2 kryté odkladacie priestory pre státie 46 bicyklov. Vo vnútri areálu NTC budú zrealizované príjazdové a obslužné komunikácie k jednotlivým objektom stavby. Na severovýchodnej strane prevádzkovej budovy je navrhovaný znížený /na úrovni 1. PP/ zásobovací dvor prístupný rampou so zábradlím.
8. Navrhovaná stavba bude napojená novými prípojkami na verejný rozvod elektrickej energie, vodovod, splaškovú kanalizáciu a telekomunikačnú sieť. Dažďové vody budú odvedené do zbernej nádrže o objeme 500,0 m³ umiestnenej na úrovni hlavného parkoviska. V rámci napojenia navrhovanej stavby na inžinierske siete sa zrealizujú prekládky jestvujúcich sietí, a to prekládka VN, NN a NTL plynovodu.
9. Súčasťou stavby NTC bude 8 vonkajších oplotených tenisových ihrísk, z nich 6 s antukovým povrchom a 2 budú mať tvrdý povrch. Po obvode kurtov v súbehu s obytnou zástavbou bude umiestnená hluková nepriehľadná izolačná stena výšky 5,5 m. V areáli bude umiestnené aj detské ihrisko, umiestnené v časti plochy rekreačnej zelene areálu NTC, ktorý bude čiastočne oplotený pletivovým plotom výšky 2,0 m na západnej a južnej strane v blízkosti záhrad jestvujúcich rodinných domov. Na severnej strane ho uzatvára odsuvná brána zásobovacieho vjazdu na zadnej strane tenisovej haly.
10. V areáli budúceho NTC sú navrhované dva betónové oporné múry, jeden v jeho juhovýchodnej časti, ktorý v nevyhnutnom rozsahu zachytáva úroveň tenisového ihriska voči neďalekej jestvujúcej regulačnej stanici plynu, druhý ohraničuje zásobovací priestor na severovýchodnej strane prevádzkovej budovy.
11. Pre realizáciu horeuvedenej stavby je nevyhnutné presnú trasu jestvujúceho vodovodného a kanalizačného potrubia určiť priamo v teréne vytýčením na základe objednávky tak, ako je to uvedené vo vyjadrení VVS a. s. zo dňa 22. 2. 2018 pod č. 13716/2018/Ing.Ze. V miestach križovania alebo v súbehu so zariadeniami tohto správcu je nevyhnutný ručný výkop z dôvodu možného poškodenia týchto zariadení. Nad jestvujúcim verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou nesmie byť umiestnená žiadna stavba, preto je nutné dodržať ochranné pásmo dané zákonom, t. j. od steny potrubia do DN 500 mm min. 1,5 m a nad DN 500 mm min. 2,5 m na obe strany potrubia. V plnom rozsahu je nevyhnutné rešpektovať vodohospodárske zariadenia a zachovať požiadavky platnej STN 73 6005. V zmysle vyjadrenia tohto dotknutého orgánu zo dňa 27. 8. 2020 pod č. 95955/2020/Má je v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie potrebné riešiť vodovodnú prípojku o dimenzii max. DN 100 mm a v koordinačnej situácii je potrebné znázorniť umiestnenie mernej šachty. Je potrebné upozorniť na skutočnosť, že je zakázané prepojiť vlastný zdroj pitnej vody /studňu/ s vodovodnou prípojkou k verejnému vodovodu alebo s verejným vodovodom. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie je potrebné predložiť VVS a. s. na odsúhlasenie.
12. Investor je povinný pri projektovaní dokumentácie navrhovanej stavby pre stavebné povolenie a pri jej samotnej budúcej realizácii bezpodmienečne dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach VSD a. s. Košice zo dňa 14. 2. 2018 pod č. 2979/2018, 2981/2018, 2982/2018, zo dňa 13. 11. 2020 pod č. 19226/2020/5101076906 a zo dňa 15. 12. 2020 pod č. 20475/2020.

13. Nakoľko sa v záujmovom území na predmetnú stavbu nachádzajú plynárenské zariadenia a taktiež ich ochranné a bezpečnostné pásma, na základe vyjadrení SPP a. s. pod č. TD/EX/0532/2018/Ka zo dňa 15. 2. 2018 a pod č. TD/KS/0084/2020/Uh zo dňa 17. 8. 2020 je nutné požiadať túto spoločnosť na základe písomnej objednávky o ich presné vytýčenie a pri realizácii navrhovanej stavby ich bezpodmienečne rešpektovať. Navrhovateľ je povinný v procese prípravy ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie dodržať všetky podmienky horeuvedených vyjadrení tohto dotknutého orgánu.
14. V zmysle vyjadrení UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. Bratislava zo dňa 8. 2. 2018 pod č. 318/2018 je nevyhnutné v priebehu budúceho uskutočňovania navrhovanej stavby dodržať nasledovné :
- pri križovaní a tesných súbehoch siete UPC mechanicky chrániť žľabovaním
 - objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení pred zahájením výkopových prác
 - v prípade vynútenej prekládky siete UPC predložiť projekt prekládky, ktorá sa uskutoční na náklady investora a práce zrealizuje UPC
 - bezpodmienečne a bezvýhradne dodržať ochranné pásma podľa zákona
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení a s možnou polohovou odchýlkou ± 30 cm skutočného uloženia od vyznačenej polohy
 - pracovníci vykonávajúci zemné práce musia v mieste výskytu vedení a zariadení pracovať so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne nesmú používať nevhodné náradia a zariadenia /najmä hĺbiace stroje/ v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení; t. j. len ručný výkop
 - odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - v prípade križovania ukladaných optických káblov spolu s jestvujúcimi telekomunikačnými zariadeniami spoločnosti UPC je potrebné vopred prizvať k ukladaniu a zásypu zástupcov UPC ako stavebný dozor
 - bezodkladne oznámiť každé poškodenie telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami
 - v prípade odkrytia už uložených sietí spoločnosti UPC je nutné pracovníkov UPC vopred prizvať pred zásypom na kontrolu ako stavebný dozor; spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - dodržať nivelitu terénu kvôli dostatočnému krytiu sietí UPC
 - platí zákaz skládok a realizácie zariadení nad trasou UPC.
15. Nakoľko pri budúcej realizácii stavby dôjde k styku s miestnou a diaľkovou telekomunikačnou sieťou, podľa vyjadrenia Slovak Telekom a. s. Bratislava zo dňa 9. 8. 2018 pod č. 6611822850 je nevyhnutné dodržať pri realizácii predmetnej stavby všetky podmienky uvedené v tomto vyjadrení a taktiež Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.
16. V súlade so záväzným stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Košice zo dňa 29. 9. 2020 pod č. 2020/04179-03/HŽPZ má navrhovateľ povinnosť v súlade s ustanovením § 132 ods. 2 zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň $300 \text{ Bq.m}^{-3}/\text{rok}$.

17. V zmysle vyjadrenia Správy mestskej zelene v Košiciach zo dňa 25. 8. 2020 pod č. 2020/005617-63/Tom je potrebné pri budúcom realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene mesta Košice za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času počínať si s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzenie vzniku škôd na verejnej zeleni, drevinách, porastoch a pod. V prípade vzniknutých škôd je investor povinný škody odstrániť na vlastné náklady, alebo nahradiť správcovi zelene spôsobenú škodu v plnom rozsahu. Navrhovateľ zároveň dodrží podmienky predošlého vyjadrenia tohto dotknutého orgánu pod č. 2020/008314-63/Tom zo dňa 18. 2. 2020.
18. Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie navrhovanej stavby je potrebné dodržať požiadavky Vyhlášok č. 532/2002 Z. z. a č. 9/2009 Z. z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím, tak ako je to uvedené v stanovisku Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska pod č. 415/2017 zo dňa 11. 8. 2020.
19. Navrhovateľ je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie predmetnej stavby a pri jej budúcej realizácii dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach vlastníkov, resp. správcov podzemných telekomunikačných vedení a zariadení nachádzajúcich sa v záujmovom území, a to vo vyjadreniach ANTIK Telekom s. r. o. zo dňa 18. 8. 2020 pod č. 745/07/2020, SITEL s. r. o. zo dňa 6. 8. 2018 pod č. 142/2018/KE, ORANGE SLOVENSKO a. s. zo dňa 25. 3. 2019 pod č. KE-2017/2018 a DELTA ONLINE s. r. o. zo dňa 3. 8. 2020 pod č. 2000028633 a pod č. 2000028619 a stanoviska zo dňa 7. 8. 2020, ako aj vyjadrení Dopravného podniku mesta Košice ako vlastníka inžinierskych sietí v dotknutom území pod č. 4159/2018/ÚtaÚ/Hr zo dňa 9. 8. 2018 v náväznosti na predchádzajúce vyjadrenie pod č. 838/2018/ÚtaÚ/IL, a taktiež vyjadrení tohto dotknutého orgánu pod č. 2449/2020/UTaU-IL zo dňa 11. 8. 2020 v náväznosti na predchádzajúce vyjadrenia pod č. 2959/2016/UTaU a pod č. 3376/2017/UTaU.
20. Je nevyhnutné, aby boli v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie navrhovanej stavby dodržané všetky podmienky vlastníka, resp. správcu podzemných inžinierskych sietí spoločnosti Tepláreň Košice a. s. – TEKO a. s. v dotknutom území zo dňa 15. 8. 2018 pod č. TEK0/2018/027547 a správcu podzemných rozvodov spoločnosti Tepelné hospodárstvo Košice s. r. o. - TEHO s. r. o. zo dňa 26. 2. 2018 pod č. ÚSMI/TEHO/2018/231/1083. Navrhovateľ zároveň na základe zapracovaných podmienok záväzného stanoviska TEK0 a. s. zo dňa 11. 8. 2020 pod č. TEK0/2020/026304 ďalší stupeň projektovej dokumentácie predmetnej stavby predloží tejto spoločnosti na odsúhlasenie.
21. Je nevyhnutné pri budúcej realizácii navrhovanej stavby dbať na to, aby boli pri stavebných prácach dodržiavané zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny a taktiež všetky ostatné podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP zo dňa 23. 2. 2017 pod č. OU-KS-OSZP3-2017/009861-2/MHU.
22. Zakazuje sa podľa § 13 zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, alebo zhodnotiť, príp. zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom, tak ako je to uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 3. 9. 2020 pod č. OU-KE-OSZP3-2020/037601-002. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 horeuvedeného zákona odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín je potrebné odovzdať jeho výkupcom alebo spracovateľom, iný recyklovateľný neznečistený stavebný odpad odovzdať na recykláciu a nerecyklovateľný nevyužitý odpad ukladať na riadenú skládku stavebných odpadov. Pred kolaudačným konaním je potrebné predložiť doklad o spôsobe nakladania s jednotlivými druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby predložením faktúr za zneškodnenie, resp. zhodnotenie odpadov príslušnému orgánu štátnej správy, odboru starostlivosti o ŽP.

23. Investor sa upozorňuje na skutočnosť, že v rámci prípravy projektovej dokumentácie a budúcej realizácie stavby NTC je nevyhnutné dodržať všetky podmienky a pripomienky vyjadrenia primátora Mesta Košice pod č. MK/A/2021/07659 zo dňa 9. 6. 2021 a jeho doplnenia pod č. MK/A/2021/07659-1 zo dňa 2. 7. 2021, stanoviska Magistrátu mesta Košice pod č. MK/C/2021/00062-14 zo dňa 31. 5. 2021 a jeho stanoviska k dopracovanej projektovej dokumentácii pod č. MK/C/2021/00062-16, ako aj záväzného stanoviska Mesta Košice ako cestného správneho orgánu pod č. MK/A/2021/11469 zo dňa 8. 6. 2021 a zároveň jeho záväzného stanoviska vo veci súladu pripravovanej výstavby tepelných zariadení navrhovanej stavby s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky pod č. MK/A/2020/17119.
24. V zmysle stanoviska MČ Košice – Západ pod č. 1021/2021/OR zo dňa 2. 6. 2021 je potrebné zo strany navrhovateľa rešpektovať /resp. zvážiť/ podmienky uvedené v tomto stanovisku.
25. Navrhovateľ je povinný rešpektovať všetky podmienky povinného archeologického výskumu určeného pre navrhovanú stavbu právoplatným rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Košice pod č. KPUKE-2016/15293-3/63501/DU zo dňa 17. 8. 2016.
26. Z dôvodu ochrany záujmov civilného letectva navrhovateľ bezpodmienečne dodrží pri spracovaní projektovej dokumentácie stavby NTC pre stavebné povolenie, ako aj pre jej budúcu realizáciu a následné užívanie všetky podmienky stanoviska Dopravného úradu Bratislava zo dňa 22. 9. 2021 pod č. 16385/2021/ROP-003-V/37290 a taktiež všetky podmienky právoplatného rozhodnutia tohto dotknutého orgánu o výnimke z ochranných pásiem Letiska Košice vrátane ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia /okrskového prehľadového rádiolokátora TAR/SRE/KZ/ pod č. 5439/2018/ROP-006-V/8408-lz zo dňa 28. 2. 2018.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

V tomto územnom konaní bola v rámci ústneho pojednávania dňa 22. 9. 2021 zo strany účastníka konania Ing. Františka Jaroša, bytom Brnenská 48, Košice, predložená písomná námietka, v ktorej uviedol, že predložený návrh je v rozpore s ÚPN HSA, t. j. s platnou územno – plánovacou dokumentáciou dotknutej obce, a to z hľadiska nedodržania celkovej maximálnej výšky objektu v náväznosti na obmedzenú trojpodlažnosť objektov, ako aj z hľadiska nedodržania stanoveného výškového ochranného pásma letiska. Uvedená námietka sa v oboch jej častiach zamietla.

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

ODÔVODNENIE :

Dňa 4. 8. 2021 bol na poverený stavebný úrad doručený návrh spoločnosti ENTO s. r. o., so sídlom v Košiciach, Jesenského 6, ako splnomocneného zástupcu investora a navrhovateľa NTC Košice a. s., so sídlom v Bratislave, Príkopová 6, na územné rozhodnutie pre stavbu „Národné tréningové centrum Košice“ na pozemkoch obce Košice - Západ vo vlastníctve Mesta Košice parc. č. 858, 927/1, 937/1, 3921/1, 3921/20, 4694/2, 4695/1, 4695/14, 4695/16 a 4696/1 a vo vlastníctve VSD a. s. parc. č. 914 v kat. úz. Košice – Terasa, na ktoré má navrhovateľ iné právo. Týmto dňom bolo začaté územné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci správny orgán oznámil dňa 18. 8. 2021 začatie tohto územného konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou vyvesenou na úradných tabuliach MČ Košice – Západ a Mesta Košice a taktiež uverejnenou na webovom sídle dotknutej obce; toho istého dňa túto skutočnosť oznámil aj všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Dňa 22. 9. 2021 uskutočnil v predmetnej veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V priebehu ústneho pojednávania v predmetnej veci dňa 22. 9. 2021 predložil správne orgánu účastník územného konania Ing. František Jaroš, bytom Brnenská 48, Košice, písomnú námietku, v ktorej uviedol, že predložený návrh je v rozpore s ÚPN HSA, t. j. že nie je v súlade s platnou územno – plánovacou dokumentáciou dotknutého územia, a to z hľadiska nedodržania celkovej maximálnej výšky objektu v návaznosti na obmedzenú trojpodlažnosť objektov, ako aj z hľadiska nedodržania stanoveného výškového ochranného pásma letiska v súvislosti s použitím stavebných mechanizmov, určeného hodnotou 12,0 m.

K oboch častiam predloženej námietky o nesúlade stavby s platnou ÚPN HSA v záujmovom území je potrebné uviesť, že pre dané územie platí územnoplánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky ÚPN HSA Košice 2011, VZN č. 39, bod 75, Príloha č. 1k uzneseniu pod č. 381/2012, ZaD ÚPN HSA Košice 2012 – záväzná časť, v ktorej je daná lokalita „Ihrisko na Popradskej“. Podľa určenia podmienok na využitie jednotlivých plôch sa nej uvádza maximálna povolená podlažnosť stavieb do troch nadzemných podlaží. Námietka pojednáva o obvyklých konštrukčných výškach, ktoré sú 2,8 m /čo platí pri rodinných domoch/, avšak v území pre občiansku vybavenosť nie je spravidla možné použiť túto konštrukčnú výšku; pri bytových domoch je obvyklá konštrukčná výška 3,0 m s tým, že konštrukčná výška prízemí musí byť min. 3,8 m vzhľadom na predpísanú výšku parapetu prízemného bytu min. 1,8 m nad okolitým terénom a pri občianskej vybavenosti je obvyklou výškou podlažia 3,8 m – 4,2 m /v závislosti od účelu využitia objektu/, nakoľko sa predpokladá vedenie inštalácií v podhlade, pričom minimálna svetlá výška pre občiansku vybavenosť je 3,0 m.

Nakoľko záväzný regulatív schválenej ÚPN záujmového územia neuvádza žiadne predpísané konštrukčné výšky podlaží nových stavieb, ale určuje len počet maximálne povolených 3 podlaží, pri použití obvyklých konštrukčných výšok pre takýto druh stavieb, navrhovaná stavba NTC je z toho dôvodu v súlade s platnou ÚPN HSA v dotknutom území.

Časť námietky horeuvedeného účastníka konania týkajúca sa nemožnosti dodržania ochranného pásma letiska s určenou maximálnou výškou použitia stavebných mechanizmov 12,0 m pri max. výške navrhovanej stavby 12,0 m je nutné uviesť, že navrhovateľ predložil stavebnému úradu v tomto územnom konaní rozhodnutie pod č. 5439/2018//ROP-006-V/8408-lz zo dňa 28. 2. 2018, ktorým Dopravný úrad udelil pre navrhovanú stavbu výnimku z ochranných pásiem Letiska Košice vrátane ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia /okrskového prehľadového rádiolokátora/, ktorým stanovil najvyšší možný bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na budove NTC /komíny, antény, reklamné zariadenia, prekážkové svetelné návestidlo..../ a ostatných budovách do nadmorskej výšky 300,5 m n. m. Bpv, t. j. do výšky 35,0 m od úrovne terénu $\pm 0,00$. Zároveň udelil súhlas na najvyšší bod stavebných mechanizmov /vrátane mobilného žeriava a vežového žeriava/ na 315,5 m n. m. Bpv, t. j. do výšky 50,0 m od úrovne terénu $\pm 0,00$. Maximálna navrhovaná výška stavby /atiky/ vrátane stavebných mechanizmov bude vo výške 277,70 m n.m. Bpv, z čoho vyplýva, že výškové usporiadanie predmetnej stavby vrátane použitia stavebných mechanizmov pri jej uskutočňovaní je v súlade s rozhodnutím tohto dotknutého orgánu.

Na základe horeuvedených skutočností stavebný úrad predloženú námietku nesúladiu navrhovanej stavby so schválenou ÚPN HSA v oboch jej častiach vyhodnotil ako neopodstatnenú. Zároveň skonštatoval, že v tomto územnom konaní neboli predložené žiadne ďalšie námietky k predmetu tohto správneho konania zo strany účastníkov konania. Podmienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Tunajší správny orgán posúdil návrh na umiestnenie navrhovanej stavby podľa § 37 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia; správny orgán skonštatoval, že navrhovaná stavba je v súlade s touto dokumentáciou.

Príslušný stavebný úrad v priebehu tohto územného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Obec Jasov, Námestie sv. Floriána 1, Jasov, do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.




Marián Dzurik
starosta

Doručí sa :

1. ENTO spol. s r. o., Jesenského 6, 040 01 Košice
2. NTC Košice a. s., Prikopová 11736/6, 831 03 Bratislava
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
4. MČ Košice – Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
5. VSD a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
6. Ing. František Jaroš, Brnenská 48, 040 11 Košice

Na vedomie :

1. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
2. DPMK a. s., Bardejovská 6, 040 11 Košice
3. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
4. VVS a. s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
5. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. DELTA ONLINE spol. s r. o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
7. ANTIK Telecom s. r. o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
8. SITEL s. r. o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, 041 26 Košice
10. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
11. Správa mestskej zelene Košice, Rastislavova 79, 040 01 Košice
12. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika 823 05 Bratislava
13. Michlovský, spol. s r. o., Pri hati 1, 040 01 Košice
14. TEKO, a. s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
15. TEHO, spol. s r. o., Komenského 7, 040 01 Košice
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park Obrancov mieru 1, 040 01 Košice