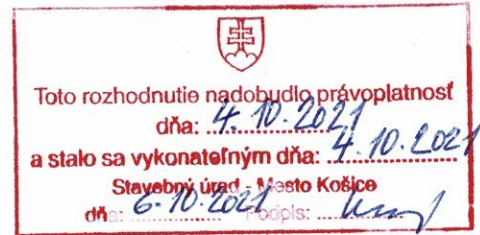




MESTO KOŠICE

MK/A/2021/12866-10/I/KUS  
Košice, 9.9.2021



## ROZHODNUTIE

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

### rozhodlo:

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 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 vydáva

### rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom „**Rekonštrukcia budovy školy SPŠ – stavebnej a geodetickej na ul. Lermontovova 1, Košice**“, na pozemku parcelné číslo KN-C 2339/1, katastrálne územie Stredné Mesto, nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľa:

**Strednú priemyselnú školu stavebnú a geodetickú, Lermontovova 1, Košice  
IČO 00161764.**

### Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je strešná nadstavba nad jestvujúcim štvorpodlažným objektom prístavby k historickej hlavnej budove Strednej priemyselnej školy stavebnej a geodetickej v Košiciach. Súčasťou stavby je aj prístavba výťahu k prepojovaciemu krčku medzi hlavnou historickou budovou školy a novodobou budovou prístavby.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO – 02 Prístavba: E2. Prístavba – zateplenie a strešná nadstavba  
E3. Osobný výťah

podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Michal Boršč, č. osvedčenia 5231\*SP\*I1, DAR KOM s.r.o., Dvorkinova 5, Košice.
2. Predmetná stavba bude slúžiť na nebytové – školské účely.
3. Výška hrebeňa sedlovej strechy navrhovanej nadstavby bude na kóte + 19,770 od kóty  $\pm 0,000$ , ktorá je na úrovni 1. nadzemného podlažia jestvujúcej budovy prístavby.
4. Presvetlenie a odvetrávanie podkrovia bude strešnými oknami.
5. Prístavba výťahu s rozmermi 2,4mx2,45m bude umiestnená vo vnútornom dvore budovy, s max. výškou strechy výťahovej šachty na kóte +15,000 meranej od kóty  $\pm 0,000$ , ktorá je na úrovni 1. nadzemného podlažia jestvujúcej budovy prístavby.
6. V zmysle STN 73 6110/Z2 je pre účely školy je potrebných 8 parkovacích miest, vytvorených je celkovo 27 parkovacích miest z toho 2 parkovacie miesta pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré sú umiestnené na spevnených plochách v areáli školy, na pozemku KN-C parcelné číslo 2339/1, katastrálne územie Stredné Mesto.
7. Stavba je napojená na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí v budove prístavby: elektrickú sieť, plynovod, kanalizáciu, vodovod a teplovod.
8. Prístup k stavebnému pozemku je jestvujúci z existujúcej miestnej komunikácie parcelné číslo 2474/1 v katastrálnom území Stredné Mesto, Rumanova ulica.
9. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2021/021772-002 zo dňa 26.5.2021 je navrhovateľ povinný dodržať tieto podmienky:
  - Rešpektovať jestvujúci prvok MÚSES, mestské biocentrum regionálneho významu „Mestský park“, 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 pásach odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín, - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretlačením, navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín, - odsúhlasíť vzdialenosti výkopov od stromov a krovitých porastov na pozemku mesta Košice správcom.
  - Pri výkopových prácach a stavebných 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 zahladia a ošetrí.

- V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, navrhovateľ predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 v spojení s § 47 ods. 4 písm. a) zákona.
  - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
  - Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí.
  - 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.
  - Upozorňujeme na povinnosť podľa § 3 ods. 4 zákona, v zmysle ktorej podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na svoje náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. v zmysle § 3 ods. 5 zákona podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov a plánov a ostatnej dokumentácie vypracovanej podľa osobitných predpisov.
11. V prípade nálezu chráneného živočícha počas realizácie stavebných prác, navrhovateľ je v zmysle § 127 stavebného zákona povinný ihneď oznámiť nález chráneného živočícha stavebnému úradu a orgánu ochrany prírody a krajiny a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, do doby, kým o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom ochrany prírody.
  12. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2021/6824-3/31731/ST zo dňa 19.5.2021.
  13. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
  14. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
  15. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
  16. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
  17. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
  18. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

19. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby .

V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

### **Odôvodnenie**

Mestu Košice, pracovisku Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice ako vecne a miestne príslušnému stavebnému úradu podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bola dňa 16.4.2021 doručená žiadosť Strednej priemyselnej školy stavebnej a geodetickej, Lermontovova 1, Košice, o vydanie stavebného povolenia na stavbu nazvanú: „Rekonštrukcia budovy školy SPŠ – stavebnej a geodetickej na ul. Lermontovova 1, Košice“, na pozemku parcelné číslo KN-C 2339/1, katastrálne územie Stredné Mesto, ktorá bola podaná podľa § 58 stavebného zákona v spojení s § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na základe výzvy podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku bola dňa 12.5.2021 žiadosť zmenená na návrh na umiestnenie stavby.

Navrhovateľ je v zmysle § 4 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 2339/1 v katastrálnom území Stredné Mesto je vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, Košice a stavebník je správcom nehnuteľnosti podľa listu vlastníctva č. 4514. Vlastník udelil stavebníkovi súhlas na uskutočnenie stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie, vydaný pod č. 02707/2021/OSK-23821 zo dňa 9.6.2021.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie rozhodnutím č. MK/A/2021/12866-05/I/KUS dňa 31.5.2021 prerušil. Navrhovateľ doplnil predložený návrh o požadované doklady dňa 2.7.2021, 12.7.2021 a 2.8.2021.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil dňa 3.8.2021 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a



dotknutým orgánom a dňa 25.8.2021 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 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 ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh stavby. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním nikto z účastníkov konania neuplatnil námietku k predloženému návrhu umiestnenia stavby.

Navrhované umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s ÚPN HSA Košice.

K návrhu pre vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K navrhovanému umiestneniu stavby boli doložené tieto doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktorí si uplatnili svoje požiadavky:

- stanovisko odd. Útvaru hlavného architekta mesta Košice, č. MK/C/202/00910-2 zo dňa 29.6.2021
- vyjadrenie Mestskej časti Košice – Staré Mesto, č. A 586/2021/17 zo dňa 6.7.2021
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2021/6824-3/31731/ST zo dňa 19.5.2021
- stanovisko Okresného úradu Košice, odd. civilnej ochrany a krízového riadenia, č. OU-KE-OKRI-2021/000212/177 zo dňa 1.7.2021
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-1518-001/2020 zo dňa 19.10.2020
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Košice, č. 2021/04199-02-1080/HDM zo dňa 20.7.2020
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2020/021622-002 zo dňa 14.6.2021
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2021/021772-002 zo dňa 26.5.2021
- stanovisko Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 1379/2019/Ing.Ze zo dňa 7.1.2019
- stanovisko Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. 8368/2021 zo dňa 14.5.2021
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., č. TD/NS/0346/2021/Lö zo dňa 17.5.2021
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s.s, č. 6612114253 zo dňa 17.5.2021.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponovať do podmienok, uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy vecí.


Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

### 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 – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa:

1. Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická, Lermontovova 1, Košice
2. Košický samosprávny kraj, Nám. Maratónu mieru 1, Košice
3. Susedia: IDARET, s.r.o., Žriedlová 11, Košice
4. Daniel Onder st., Rumanova 10, Košice
5. Daniel Onder ml., Rumanova 10, Košice
6. Michaela Onderová, Rumanova 10, Košice
7. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice



Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
5. Okresný úrad Košice, odb. životného prostredia Košice, odpad. hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odb. životného prostredia Košice, ochrana prírody a krajiny, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odb. krízového riadenia, Komenského 52, Košice
8. MO SR, Agentúra správy majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
11. Slovenský plynárenský priemysel distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/B, Bratislava
12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
13. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
14. Tepláreň Košice a.s., Teplárenská 3, Košice
15. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
16. Orange Slovensko a.s., Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, Košice
17. Veolia Energia Východné Slovensko s.r.o., Moldavská cesta 8/A, Košice
18. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
19. Delta OnLine s.r.o., Žižkova 30, Košice
20. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
21. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
22. Ing. Daniela Komendátová, Maurerova 20, 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.

