

Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka
uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Postupca:

Názov : **Mesto Košice**
Sídlo : **Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice**
Štatutárny zástupca : **Ing. Jaroslav Poloaček , primátor**
IČO : **00691135**
DIČ : **2021186904**
(ďalej len „postupca“)

A

Postupník:

Názov : **Chi3**
Právna forma : **Občianské združenie**
Štatutárny zástupca : **Milan Antol, riaditeľ**
Sídlo : **Alžbetina 55, 040 01 Košice**
IČO : **37884174**
DIČ : **2021743042**
(ďalej len „postupník“ alebo „Chi3“)

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Postupca je stavebníkom stavby s názvom: „Znovu obnovenie kina Družba – zníženie energetickej náročnosti“ (ďalej len „stavba“), v súlade so stavebným povolením č. 243/2024 - Bi, ktoré vydal stavebný úrad – Obec Bidovce dňa 24.03.2025, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2025 (ďalej len „stavebné povolenie“). Kópia stavebného povolenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Postupník má záujem ako stavebník zrealizovať stavbu v zmysle stavebného povolenia, namiesto postupcu.

Článok III
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre postupcu ako stavebníka zo stavebného povolenia, v rozsahu definovanom projektovou dokumentáciou stavby, za účelom umožnenia realizácie stavby postupníkom namiesto postupcu, vrátane všetkých nevyhnutných užívacích práv k dokumentácii súvisiacej s vydaným stavebným povolením, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Chi3 ako postupník týmto od postupcu preberá všetky postupované práva a povinnosti a bude ďalej vystupovať v postupovaných právach a povinnostiach v rozsahu týkajúcom sa stavby ako právny nástupca postupcu a zrealizuje stavbu na vlastné náklady.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Postupca sa zaväzuje, že poskytne postupníkovi bez zbytočného odkladu všetku projektovú dokumentáciu súvisiacu so stavbou, ako aj akékoľvek ďalšie doklady a dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností, pokiaľ tieto nebudú odovzdané postupcovi pri podpise tejto zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že výlučným vlastníkom projektovej dokumentácie a ďalších poskytnutých dokladov a dokumentov naďalej ostáva postupca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že postupca do 10 (desiatich) pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy oznámi príslušnému stavebnému úradu postúpenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a súčasne predloží príslušnému stavebnému úradu originál tejto zmluvy za účelom preukázania postúpenia postupovaných práv a povinností z postupcu na postupníka. Postupca sa zaväzuje, že vykoná akékoľvek ďalšie úkony potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad považoval v zmysle stavebného povolenia za stavebníka postupníka, namiesto postupcu.
3. Postupca sa zaväzuje, že ak sa po uzavretí tejto zmluvy zistí potreba získania súhlasov akejkoľvek tretej osoby, orgánu alebo inštitúcie potrebných na platné a účinné postúpenie ktoréhokoľvek z postupovaných práv a povinností, postupca tieto bezodkladne zaobstará a predloží Chi3 ako postupníkovi.

Článok V.

Cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že postupca postupuje práva a povinnosti postupníkovi v zmysle čl. III tejto zmluvy bezodplatne.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Postupca vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne prekážky, ktoré by bránili postúpeniu všetkých postupovaných práv a povinností na postupníka za účelom realizácie stavby.
2. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že okrem povinností výslovne uvedených v stavebnom povolení, alebo vyplývajúcich z dokumentácie súvisiacej so stavebným povolením a povinností, ktoré pre Chi3 na realizáciu stavby vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, neexistujú žiadne iné povinnosti, ktoré by uzavretím tejto zmluvy prechádzali na Chi3.
3. Postupca vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy neexistujú žiadne neuhradené peňažné záväzky, ktoré vznikli postupcovi v súvislosti s činnosťami predchádzajúcimi vydaniu stavebného povolenia (ďalej len „záväzky“). Postupca sa zároveň zaväzuje, že v prípade, ak by takéto záväzky existovali, postupca zodpovedá za ne v plnom rozsahu. Tieto záväzky neprechádzajú touto zmluvou na postupníka a ak by si akákoľvek tretia osoba uplatňovala nárok na ich úhradu voči postupníkovi, zaväzuje sa ich uhradiť postupca.
4. Postupca sa zaväzuje, že ak by akákoľvek osoba uplatnila voči postupníkovi akýkoľvek peňažný alebo nepeňažný nárok z titulu neoprávneného postúpenia postupovaných práv a povinností postupcu na postupníka podľa tejto zmluvy, alebo neoprávneného využitia výsledkov duševnej tvorivej činnosti autorov, alebo ak sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia postupcu uvedeného v tejto zmluve, uhradí postupca postupníkovi všetku škodu, ktorá postupníkovi z tohto dôvodu vznikne.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy postupca nepreukáže postupníkovi, že zo strany príslušného stavebného úradu došlo k akceptovaniu postúpenia práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia, postupník je

oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy postupcovi.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak postupník nezhotoví dielo do 4 (štyroch) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, postupca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy postupníkovi. Postupca je tiež oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ukončenia nájomnej zmluvy, na základe ktorej postupca ako prenajímateľ prenechal postupníkovi ako nájomcovi do dlhodobého užívania kino Družba (nehnutelnosť, ktorej sa týka realizácia stavby podľa čl. 1). Odstúpením od tejto zmluvy sa postupca stane výlučným držiteľom práv zo stavebného povolenia, ktoré boli touto zmluvou postúpené na postupníka; zároveň je postupník povinný vrátiť bez zbytočného odkladu všetky podklady a dokumenty, ktoré prevzal od postupcu, ak sa zmluvné strany v jednotlivom prípade nedohodnú inak.

Článok VII. Protikorupčná doložka

1. Pri plnení tejto zmluvy sa postupník zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Postupník vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek ocenené hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom postupcu (pričom na tento účel sa predstaviteľom postupcu rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti postupníka. Postupník sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi postupcu akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti postupníka podľa predchádzajúceho odseku je postupca oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby postupníkovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie postupcu od zmluvy. Postupník sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie a/alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu postupcovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tohto článku zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a berú na vedomie, že zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny zmluvy resp. dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

4. Prílohou zmluvy je kópia stavebného povolenia.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) vyhotoveniach, z ktorých postupca dostane 3 (tri) a postupník dostane 2 (dve) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu, ktorý je dostatočne určitý porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

22. 07. 2025

V Košiciach dňa

Za postupcu:

Meno a priezvisko: Ing. Jaroslav Polaček

Funkcia: primátor mesta Košice

Podpis:

22. 07. 2025

V Košiciach dňa

Za postupníka:

Meno a priezvisko: Milan Antol

Funkcia: riaditeľ

Podpis:

OBEC B I D O V C E, 044 45

Číslo: 243/2024 – Bi

Bidovce, dňa 24. 03. 2025



Obec BIDOVCE

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť : 22. 4. 2025

Podpis

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Bidovce, určená Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky, oddelením štátnej stavebnej správy, pod č. OU-KE-OVBP2-2024/018001-002 zo dňa 04.03.2024, podľa ust. § 119 ods. 3 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný na prerokovanie vecí a vydanie rozhodnutia, príslušná podľa zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 39, § 39a, § 66, § 69 stavebného zákona, v súlade s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

stavbu „ **Znovuobnovenie kina Družba – zníženie energetickej náročnosti** “ na pozemku **parc. č. 203/1, 203/2, 204, 3939, 3893** kat. úz. **Terasa**, pre stavebníka **Mesto Košice, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice**, v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Predmetom predloženého návrhu je znovuobnovenie Kina Družba s kultúrnym poslaním a s rozvinutím jeho autentických prvkov, ktoré prinavráti Terasu stánok pre multikultúrne podujatia, miesto každodenného zveľaďovania divadelných umení i priestor stretávania sa mladých umelcov. Iniciatíva občianskeho združenia pod vedením mediálne známych umelcov má snahu prinavrátiť objektu jeho pôvodnú funkciu panoramatického kina, pripojiť k nej aj funkciu divadelného progresívneho stánku, s miestom tréningových možností tanečných či divadelných súborov, výstavného priestoru pre výtvarných aj multimediálnych umelcov, i miesto stretávania sa v klubovom Kaviarenskom priestore.

Členenie stavieb na prevádzkové súbory a stavebné objekty:

SO-01 – Kino Družba

SO-02 – Vodovodná prípojka – rekonštrukcia a vonkajší hydrant

SO-03 – Kanalizačné prípojka Splašková - rekonštrukcia

SO-04 – Kanalizačná prípojka dažďová + záchytná nádrž

SO-05 – NN Prípojka - OEZ – rekonštrukcia

SO-06 – Slaboprúdová prípojka - optika

SO-07 – Tepelná prípojka - rekonštrukcia

SO-08 – Spevnené plochy kina

SO-09 – Sadové úpravy

SO-01 – Kino Družba – Rekonštrukcia objektu kina Družba je navrhnutá ako multikultúrne centrum s doplnkovou kaviarenskou prevádzkou – ktorá je orientovaná do promenády OC Luník II. V komplexe sú upravené – zmenené vertikálne komunikácie a pre sprístupnenie všetkých podlaží aj osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu je umiestnený výťah. Zároveň rozšírenie podzemného podlažia vytvára podmienky pre ďalšie kultúrne sály a šatne účinkujúcich. Vytvorenie balkóna doplní kapacitu, ktorá vzhľadom na nový štandard sedenia a využitia bola na hlavnom podlaží redukovaná.

KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE – Zachováva celý základný konštrukčný systém objektu – to jest v časti ortogonálnej je to ŽB skelet v module 6x6m s monolitickými stĺpmi a ŽB stropmi. V časti oválnej to sú nosné obvodové steny v strede oválu zosilnené / zavetrené dvojpriestorom. Hlavná sála zachováva stupňovitú ŽB podlahu na ŽB rebrách a zastropenie oceľovými priehradovými väzníkmi.

Výška strechy nad kaviarenskou časťou bude na kóte + 4 400 a nad oválnou časťou (kinosála) + 8 900.

Kino Družba o podlahovej ploche 2964,17 m² bude pozostávať z:

I. PP – schody + chodba, chodba, chodba, šatňa, sprcha, WC, sprcha, WC, kabinet, tanečná sála, sklad – stoly, stoličky, tanečná sála, WC – zádverie, WC, WC – zádverie, WC, šatňa, sprcha, WC, šatňa, sprcha, WC, WC – IMOBIL, technická miestnosť – ÚK, VZT, strojovňa SHZ, schody ku SHZ, šatňa – zamest., WC – zádverie, sprcha, WC, WC, schody, odpady, rampa s podestou do 1.PP ku odpadom, upratovačka, schody s plošinou, fotovoltika – batérie, strojovňa VZT, schody, hala, sklad – nábytok, ENERGOKANÁL – Eli, výťah, inštalačná dutina (pri výťahu), chodba, šatňa, kúpeľňa, šatňa, kúpeľňa, strojovňa VZT, inštalačná dutina – vzt. dažďová kanalizácia, rampa, šatňa, kúpeľňa, šatňa, kúpeľňa, šatňa, kúpeľňa, šatňa, šatňa, kúpeľňa, šatňa, šatňa, kúpeľňa, inštalačná dutina – trasovanie VZT, šatňa, kúpeľňa, šatňa, WC, šatňa, WC, schody, chodba, šatňa, šatňa, kúpeľňa, kúpeľňa, skúšobná sála, skúšobná sála, technická miestnosť – ELI, SLB, RACK, rampa, inštalačná dutina – vzt. dažďová kanalizácia, sklad – dielňa, miest. dielňa, sklad – rekvizity, sklad – rekvizity, zdvíhacia plošina, strojovňa TČ vrtov, sklad rekvizity, vonkajšie schody, nádrž SHZ + dažďovej vody, inštalačná dutina (trasovanie vzt.), sklad - nábytok

I. NP – zádverie, chodba, schody, vrátnik, vstupná chodba, chodba, kancelária, kancelária, vstupná hala, šatňa, WC – imobil., WC, predsieň, WC, WC, predsieň, chodba, WC, WC, kaviareň, bar, salónik, sklad kaviarne, kuchyňa/príprava, sklad –

hygiena, sklad – nápoje, chodba, šatňa, predsieň, WC, kancelária vedúci, denná miestnosť, chodba, schody, schody – vstup, premietanie, WC, chodba, výťah, hľadisko, javisko, podjaviskový priestor, lôža vľavo/rampa, zádverie, lôža vpravo/rampa, zádverie, závetrie, vonkajšie schody, závetrie, vonkajšie schody, schody + plošina pre imobilných, terasa, inštalačná dutina – vzt. dažďová kanalizácia, inštalačná dutina – vzt. dažďová kanalizácia, ENERGOKANÁL – Eli, inštalačná dutina – vzt. dažďová kanalizácia, schody

II. NP – komunikačný priestor, schody, energokanál - Eli, výťah, galéria balkón, bar – zázemie, predsieň, WC, WC, predsieň, WC, WC, INŠT. DUTINA – Vzt. dažďová kanalizácia, VIP terasa

Vnútorňý rozvod vody je navrhovaný nasledovne: HUV s armatúrami bude umiestnený v strojovni – technickej miestnosti v suteréne objektu. Objekt bude napojený na verejný vodovod.

Vnútorňá kanalizácia v objekte je navrhnutá ako delená. Splašková odpadová voda bude z objektu odvádzaná dvoma splaškovými kanalizáciami, pričom minimálna požadovaná dimenzia je DN 200. Splašková odpadová voda bude napojená na verejnú kanalizáciu.

V časti s kuchyňou je navrhnutá samostatná kanalizácia, označená KK 1 – KK6 – kuchynská kanalizácia, ktorá bude vyvedená samostatne do exteriéru, kde sa na základe výpočtu podľa zariadených predmetov požadujú 2 lapoly, zapojené paralelne.

Zdrojom tepla bude horúcovodná prípojka $\Phi=215,6$ kW, $\Delta t=130/60^{\circ}\text{C}$ privedená do technickej miestnosti 0.23 v I.PP napojená na kompaktnú odovzdávaciu stanicu (KOST) tepla s fakturačným meraním spotreby tepla. KOST bude priamo pripravovať aj teplú pitnú vodu cez akumuláciu nádobu. Do KOST sa pripojí cirkulačné potrubie TRV.

Zdrojom tepla bude aj tepelné čerpadlo zem – voda IVT GEO G 264, vykurovací výkon 64 kW, COP 3,0 (B 0°C / W 55°C). Tepelné čerpadlo bude využívať teplo/chlad získané zo zeme pomocou deviatich hĺbkových vrtov o hĺbke 120m.

Štábilné hasiace zariadenia sprinklerové sa navrhujú ako protipožiarna ochrana, ktorá požiar pri jeho vzniku dostáva pod kontrolou bez zásahu ľudského činiteľa a súčasne o tomto stave informujú obsluhu.

SO-02 – Vodovodná prípojka – rekonštrukcia a vonkajší hydrant – Objekt bude napojený na rekonštruovanú vodovodnú prípojku z existujúceho odbočného potrubia D100 pre celé centrum Luník II. pripájajúceho sa z hlavného radu na ulici Hronská D350. Napojenie bude odbočkou za prevádzky, osadený bude uzatvárací ventil so zemnou súpravou. Meranie vody je umiestnené v novej vodomernej šachte, ktorá bude vo vzdialenosti do 10 m od verejného vodovodu. Na odbočke bude zemná súprava DN 100. Vodomerná šachta bude betónová, monolit.

SO-03 – Kanalizačné prípojka Splašková – rekonštrukcia – Objekt bude napojený na novú kanalizačnú prípojku – s odvodom splaškových vôd do verejnej kanalizácie. Splašková kanalizácia bude rozdelená na 2 vetvy, s približne rovnakým prietokom splaškových vôd. Vetvy sú smerované na juh a východ. Južná vetva označená Kanalizačná prípojka 1 bude osadená v pôvodnej trase kanalizácie, doplnená paralelne zapojenými lapolmi z kuchyne. Východná vetva označená Kanalizačná prípojka 2 bude zaústená do hlavnej stoky B 600 v potrubí, ktoré svojou hĺbkou vyhovuje novej koncepcii splaškovej kanalizácie.

SO-04 – Kanalizačná prípojka dažďová + záchytná nádrž – Navrhovaný stavebný objekt bol predmetom konania na príslušnom odbore starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa. Povolenie na realizáciu stavebného objektu SO 04 vydal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-KE-OSZP3-2024/042749-006 zo dňa 01.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.11.2024.

SO-05 – NN Prípojka - OEZ – rekonštrukcia – Napojenie objektu na NN distribučný rozvod bude z novej skrine RIS-SR6, ktorá bude umiestnená na fasáde objektu parc.č. 203/2 na mieste jestvujúcej RIS-PRIS4 (ozn. R0220-356009 Hronská 12). Jestvujúca RIS skriňa je napojená NN káblovým podzemným vedením AYKY-3x240+120 (preslučkovaná) z DTS TS0220-0402 Košice Hronská, ktorá je vyťažená na viac ako 90%. Na základe predbežného stanoviska Prevádzkovateľa distribučnej sústavy-VSD, a.s. je nutná výmena transformátora 400 kVA na 630 kVA.

Meranie spotreby elektrickej energie (OEZ) rozvádzač RE bude umiestnený na fasáde objektu vedľa novej RIS-SR6 tak, aby bol prístupný pre odpočet spotreby.

SO-06 – Slaboprúdová prípojka – optika – Dátová prípojka pre potreby kina Družba sa bude realizovať napojením na telekomunikačné a dátové rozvody prechádzajúce v blízkosti objektu. Na základe predbežných informácií zo strany investora prechádzajú v blízkosti predmetných pozemkov telekomunikačné rozvody poskytovateľov dátových služieb TELEKOM, SWAN a ANTIK. Objekt mje v súčasnosti napojený na rozvod TELEKOM. V projekte optickej prípojky navrhujeme trasy pripojení káblových optických na všetkých troch poskytovateľov služieb. Konkrétny poskytovateľ telekomunikačných služieb sa upresní v ďalšom stupni PD. Po dohode s poskytovateľom sa na trase hlavných optických rozvodov zrealizuje telekomunikačná šachta, v rámci ktorej sa zrealizuje napojenie na hlavnú nosnú optickú trasu. Z telekomunikačnej šachty sa následne zrealizuje zemný výkop s pieskovým lôžkom až k miestu vstupu prípojky do priestorov objektu v celkovej predbežnej dĺžke cca 85 metrov. Vo výkope budú uložené HDPE plastové chráničky optických káblov.

SO-07 – Tepelná prípojka – rekonštrukcia – Pôvodná HV prípojka pre riešený objekt bude v celom rozsahu demontovaná. Objekt kina bude novou HV prípojkou napojený na centrálny zdroj tepla. Ako bod napojenia na jestvujúce HV potrubie je určená jestvujúca šachta s odbočkou na ul. Hronskej, parc.č. 203/1.

Celková dĺžka vonkajšej HV prípojky uloženej v zemi od bodu napojenia po vstup do objektu bude 20,3m. Navrhnuté je predizolované potrubie s teplotonosnou oceľovou rúrkou DN32; 42,4x2,6mm;Ø125mm,spájané zvarovaním.Podzemný horúcovod je navrhnutý z kompletného konštrukčného systému predizolovaných potrubí, tvaroviek, kotvení, kompenzátorov, uzatváracích armatúr a iných komponentov zo zosilnenou izoláciou v izolačnej triede 2. Systém spĺňa požiadavky mechanickej odolnosti a spoľahlivosti v prevádzke. Predizolovaný potrubný systém vrátane komponentov musí byť certifikovaný v zmysle normy EN 253.

SO-08 – Spevnené plochy kina – Z celkového počtu parkovacích miest pre túto stavbu, kde podľa výpočtu je potrebné zabezpečiť 183 parkovacích miest sa v tejto etape výstavby navrhuje vybudovať len 7 parkovacích miest pre osoby s obmedzenou možnosťou

pohybu. Tieto parkovacie miesta sa navrhujú na južnej strane objektu v blízkosti vstupu. Od parkoviska ku vstupu je navrhovaná šikmá schodisková plošina.

V rámci tejto etapy výstavby sa navrhuje vybudovať parkovisko pre invalidov s vjazdom z Hronskej ulice. Vjazd a výjazd sa navrhuje rozdelený zeleným ostrovčekom v ktorom sa nachádza stožiar verejného osvetlenia. Ostrovček bude ohraňovaný cestným betónovým obrubníkom vyvýšeným o 10 cm od úrovne vozovky. Vetva vjazdu sa navrhuje so šírkou 3,0 m a vetva výjazdu z parkoviska sa navrhuje so šírkou 3,30 m. Napojenie vjazdu a výjazdu z parkoviska sa navrhuje oblúkmi s polomerom $R=6,0$ m. Vjazd, výjazd ako aj samotná komunikácia parkoviska je navrhovaná s asfaltovým povrchom. Komunikácia parkoviska je navrhovaná s asfaltovým povrchom. Konštrukcia má celkovú hrúbku 56 cm. Obrúbenie komunikácie je navrhované pomocou obrubníkov cestných betónových. Odvodnenie vozovky parkoviska je navrhované vybudovaním uličnej vpuste pred napojením parkoviska na ulicu Hronskú.

Samotné parkovacie miesta sa navrhujú zo zámkovej dlažby s priepustným povrchom.

Parkovacie miesta majú rozmer 5,0x3,5 m s kolmým radením na komunikáciu parkoviska. Celková plocha parkoviska a komunikácie 250 m².

PEŠIE KOMUNIKÁCIE.

Navrhované pešie komunikácie budú napojené na existujúcu sieť chodníkov pre peších v riešenej lokalite. Chodníky sa navrhujú s minimálnou šírkou od 1,5 m do 6,5 m. Všetky vstupy na chodníky sú riešené v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z. bezbariérový. Konštrukcia dláždeného chodníka a spevnenej plochy pre peších sa navrhuje s povrchovou úpravou - zámková dlažba DL hr. 06 cm. Obrúbenie chodníkov je navrhované parkovým obrubníkom betónovým. Odvodnenie chodníkov pre peších sa navrhuje pomocou priečných a pozdĺžnych spádov na príľahlé spevnené plochy resp. do príľahlého terénu.

Bezbarierové úpravy

V súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z. sa navrhujú nasledovné úpravy. Okraje navrhovaného chodníka v styku s vozovkou, resp. spevnenou plochou budú riešené bezbariérovým znížením obrubníkov na úroveň vozovky. Pre osoby nevidiace resp. slabovidiace sa navrhuje využiť prirodzenú vodiacu líniu (obrubník na styku s trávou) doplnenú o varovné pásy a signálne pásy, ktoré sa navrhujú voči okoliu v kontrastnej farbe.

SO-09 – Sadové úpravy – Navrhovaný stavebný objekt bol predmetom konania na príslušnom odbore starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny. Povolenie na realizáciu stavebného objektu SO 09 vydal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-KE-OSZP3-2024/029080-014 zo dňa 12.08.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2025.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky / § 66 ods. 2 stavebného zákona /:

1. Navrhovaná stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej oprávneným projektantom – **Fakulta technických umení Technickej univerzity v Košiciach** v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**

2. Stavbu bude stavebník uskutočňovať **zhotoviteľom** vybratom vo výberovom konaní. Zhotoviteľ bude vykonávať dozor nad vedením stavby, ktorý bude zodpovedať za dodržanie schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní. **Stavebník je povinný oznámiť meno zhotoviteľa najneskôr spolu s oznámením o začatí stavby.**
3. Za konštrukčné riešenie stavby a statickú bezpečnosť je zodpovedný projektant stavby.
4. Stavebník zabezpečí vedenie stavebného denníka.
5. Stavebník pred začatím stavebných prác zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí a zabezpečí ich ochranu.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu osôb na stavenisku, dodržiavať príslušné ustanovenia §§ 43d – 43i a 47 – 53 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov, ktoré upravujú základné a všeobecne technické požiadavky na výstavbu, príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a príslušné platné normy.
7. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Za prípadné škody je zodpovedný stavebník.
8. Pri výstavbe používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona a zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch. Ku kolaudačnému konaniu stavebník – investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
9. Stavebník pri vykonávaní stavebných prác je povinný zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
10. Dbať na to, aby nedošlo k úniku ropných látok z mechanizmov do rieky, potokov a okolitej prírody.
11. Stavebník zabezpečí, aby počas realizácie nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd znečisťujúcimi látkami.
12. Do doby použitia, resp. odvozu do zariadenia na to určeného (skládka, zhodnocovacie zariadenie), bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka.
13. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch, uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste , ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom. Stavebnú suť a výkopovú zeminu uložiť na legálnu skládku, nie na miesto určené obcou.
14. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
15. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery na pozemku stavebníka použitím stavebného odpadu – výkopovej zeminy je potrebné požiadať Okresný úrad Košice okolie, ŽP o vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 4 o následný súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch. Súčasťou žiadosti o súhlas sú náležitosti uvedené v § 39 vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia o odpadoch a odborný posudok (príloha č. 22 vyhlášky).
16. K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch je stavebník povinný predložiť Okresnému úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o ŽP / OSZP / doklad o spôsobe nakladania

s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby (faktúra, resp. vážny lístok oprávnenej organizácie.

17. Pri kolaudačnom konaní je stavebník povinný predložiť stavebnému úradu vyjadrenie Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o ŽP / OSZP / k spôsobu nakladania s odpadom.
18. Počas realizácie stavby investor – stavebník je povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.
19. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia.
20. V zmysle § 66 ods. 2 písmena „h“ stavebného zákona v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov v súlade s ustanovením § 10 ods. 1 písmena „j“ vyhlášky č. 543/2000 je stavebník povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
21. Stavebník je povinný podľa ust. § 66 ods. 3 písm. „J“ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „ STAVBA POVOLENÁ “
22. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia / ust. 67 ods. 2 stavebného zákona /.
23. V prípade, ak stavba nebude ukončená v stanovenom termíne, stavebník je povinný pred uplynutím termínu požiadať o jeho predĺženie.
24. Po ukončení výstavby stavebník je povinný požiadať stavebný úrad / obec / o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
25. Stavebník je oprávnený začať so stavebnými prácami až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 243/2024-Bi.

O d ô v o d n e n i e

Obec Bidovce ako stavebný úrad, obdržala dňa 03.06.2024 návrh stavebníka **Mesto Košice, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice**, o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „ **Znovuobnovenie kina Družba – zníženie energetickej náročnosti** “ na pozemku parc. č. 203/1, 203/2, 204, 3939, 3893 kat. úz. Terasa.

Zo strany stavebníka k žiadosti boli predložené všetky predpísané náležitosti: - LV č. 853 k.ú. Nižný Olčvár zo dňa 23.01.2024; - kópia katastrálnej mapy č. OU-KS-KO1-K1-60/2024 zo dňa 23.01.2024; - projektová dokumentácia stavby vypracovaná oprávneným projektantom Fakulta technických umení Technickej univerzity v Košiciach –

- vyjadrenie

Mestská časť Košice-Západ, č. 133/2024/OR zo dňa 22.01.2024 k PD; - vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava, č. 6612322680, o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení; - stanovisko VSD, a.s., Košice, č. NPP/4928/2024 zo dňa 10.01.2025 k PD; - vyjadrenie VVS, a.s. Košice, č. 114518/2023/Ko zo dňa 05.09.2023 k podzemným zariadeniam a č. 164470/2023/Ing.Ze zo dňa 18.04.2024 k projektovej dokumentácii; - vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, č. TD/EX/06469/2023/W zo dňa 18.08.2023 k existencii a priebehu plynárenských zariadení; - vyjadrenie MH Teplárenský holding, a.s.

Bratislava, č. MHTH/KE/2023/5447 zo dňa 18.12.2023 k PD; - vyjadrenie TEHO Košice s.r.o., č. ÚI/TEHO/2023/677/3876 zo dňa 24.08.2023 k existencii sietí; - vyjadrenie SWAN KE, s.r.o. Košice, č. IK/383/2023 zo dňa 23.08.2023 k existencii sietí; - vyjadrenie DELTA ONLINE spol. s r.o. Košice, č. SA0341/2023 k existencii sietí; - vyjadrenie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP / OPaK /, č. OU-KE-OSZP3-2024/006357-003 zo dňa 16.01.2024 z hľadiska ochrany prírody a krajiny; - vyjadrenie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP / OH /, č. OU-KE-OSZP3-2023/058108 zo dňa 28.12.2023 z hľadiska odpadového hospodárstva; - vyjadrenie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP / OO /, č. OU-KE-OSZP3-2023/057505-002 zo dňa 15.12.2023 z hľadiska ochrany ovzdušia; - vyjadrenie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP / ŠVS /, č. OU-KE-OSZP3-2023/057703-002 zo dňa 21.12.2023 z hľadiska ochrany vodných pomerov; - stanovisko Okresný úrad Košice – okolie, odbor krízového riadenia / OKR /, č. OU-KE-OKR1-2024/006736/47-002 zo dňa 16.02.2024 k PD; - rozhodnutie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-KE-OSZP3-2024/042749-006 zo dňa 01.10.2024 o povolení vodnej stavby SO 04; rozhodnutie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-KE-OSZP3-2024/012465-003 zo dňa 29.02.2024 o povolení osobitného užívania vôd; - rozhodnutie Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-KE-OSZP3-2024/029080-014 zo dňa 12.08.2024 o výrube stromov; - rozhodnutie Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, č. OU-KE-OOP3-2024/054830-005 zo dňa 18.12.2024 o odvolaní proti rozhodnutiu Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-KE-OSZP3-2024/029080-014 zo dňa 12.08.2024 o výrube stromov; - vyjadrenie ANTIK Telecom s.r.o. Košice, č. 1117/8/2023 k existencii sietí; - vyjadrenie Alternet, s.r.o. Košice, č. 2300113916 zo dňa 08.09.2023 k existencii sietí; - stanovisko Krajské riaditeľstvo HaZZ Košice, č. KRHZ-KE-OPP-2024/000244-007 zo dňa 06.12.2024 k stavebnému konaniu; - vyjadrenie Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, č. RÚVZKE/OHVBPKV/12678/813/2024 zo dňa 18.01.2024 k PD; - záväzné stanovisko Mesto Košice, č. MK/C/2024/00145-4 zo dňa 20.06.2024; - súhlas Mesto Košice, Oddelenie dopravy a životného prostredia – referát dopravy, č. MK/A/2024/14512 zo dňa 04.04.2024 z dopravnobezpečnostného hľadiska; - rozhodnutie Mesto Košice, oddelenie dopravy a životného prostredia, referát dopravy, č. MK/A/2024/18857 zo dňa 04.07.2024 k zriadeniu pripojenia z miestnej cesty; - odborné stanovisko TŮV SŮD Slovakia s.r.o., č. 7165053752/40/23/BT/OS/DOK zo dňa 20.12.2023 k projektovej dokumentácii; - vyjadrenie Správa mestskej zelene v Košiciach, č. 2023/008262-45/Tom zo dňa 30.01.2024 k PD; - stanovisko KR PZ Košice, KDI, č. KRPZ-KE-KDI-53-055/2024 zo dňa 08.04.2024 k PD.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti začal stavebné konanie, ktoré dňa 10.02.2025 oznámil známym účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy, organizáciám a stanovil na deň 25.02.2025 termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, s tým, že účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že pripomienky a námietky voči navrhovanej stavbe môže podať najneskôr pri ústnom pojednávaní. Zároveň účastníci konania boli poučení, že na pripomienky a námietky uplatnené po tomto termíne sa nebude prihliadať.

Na základe námietky účastníčky konania

Košice, kedy bolo namietané, že jej bola ako účastníčke konania odňatá možnosť konať, nakoľko k prevzatíu upovedomenia o termíne ústneho pojednávania došlo zo strany účastníčky dňa 25.02.2025, ešte v odbernej lehote,

avšak po konaní ústneho pojednávania.

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad na základe oznámenia zo dňa 05.03.2025 upovedomil všetkých účastníkov konania a dotknuté orgány a organizácie o novom termíne ústneho pojednávania, ktoré vytýčil na deň 18.03.2025. Účastníci konania a dotknuté orgány a organizácie boli poučení, že pripomienky a námietky voči navrhovanej stavbe môže podať najneskôr pri ústnom pojednávaní. Zároveň účastníci konania boli poučení, že na pripomienky a námietky uplatnené po tomto termíne sa nebude prihliadať.

V rámci stavebného konania účastníkmi konania neboli vznesené žiadne pripomienky a námietky, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Obec Bidovce ako stavebný úrad, preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie v stavebnom konaní z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1,2 a § 63 stavebného zákona, v súlade s § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdila vyjadrenia účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií, na základe čoho dospela k záveru, že realizáciou stavby „Znovuobnovenie kina Družba – zníženie energetickej náročnosti“ na pozemku parc. č. 203/1, 203/2, 204, 3939, 3893 kat. úz. Terasa, nebudú ohrozené verejné záujmy ani nepriamo obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe týchto skutočností bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu obsiahnuté v ust. §§ 47, 48, 49, 50, 51 a 52 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z..

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Obec Bidovce, 044 45.

Toto rozhodnutie je možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Navrhovateľ je podľa § 4 ods. 1 písm. a) zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších, oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Starosta obce

Doručuje sa:

1. Mesto Košice, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
2. PB Capital, a.s., Mlynská č. 27, 040 01 Košice

3. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka č. 2, 821 09 Bratislava
4. Košice
5. Košice
6. RKO Slovakia s.r.o., Trieda SNP č. 22, 040 11 Košice
7. INTRADE Operational Services, s.r.o., Prievozská č. 14, 821 09 Bratislava
8. Mestská časť Košice – Západ, Trieda SNP č. 39, 040 11 Košice
9. Fakulta technických umení Technickej univerzity v Košiciach –
/ projektant /

Na vedomie:

1. VSD, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice
2. VVS, a.s., Komenského č. 50, 042 48 Košice
3. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
4. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho č. 10, 040 01 Košice
5. Útvar hlavného architekta mesta Košice, Magistrát mesta Košice, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
6. Mesto Košice, Magistrát mesta Košice, Oddelenie dopravy a životného prostredia, referát špeciálneho úradu pre miestne a účelové cesty, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
7. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová č. 3, 831 04 Bratislava
8. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského č. 7, 040 01 Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská č. 1, 040 11 Košice
10. Krajské riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická č. 4, 040 01 Košice
11. Správa mestskej zelene v Košiciach, príspevková organizácia, Rastislavova č. 79, 040 01 Košice
12. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova č. 6, 821 03 Bratislava
13. SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov č. 3/A, 040 01 Košice
14. SITEL s.r.o., Zemplínska č. 6, 040 01 Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP / OPaK / , Komenského č. 52, 041 26 Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP / OH / , Komenského č. 52, 041 26 Košice
17. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP / ŠVS / , Komenského č. 52, 041 26 Košice
18. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP / OO / , Komenského č. 52, 041 26 Košice
19. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia / OKR / , Komenského č. 52, 041 26 Košice
20. Obec Bidovce zastúp. starostom, 044 45 Bidovce č. 210

Vybavuje:

Spoločný obecný úrad v Bidovciach