

R O Z H O D N U T I E

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP č.48/A, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov,

po preskúmaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby podaného dňa 25.10.2019 Stavebným bytovým družstvom II. Košice, so sídlom Bardejovská č.3, Košice zastupujúcim v konaní navrhovateľov Vlastníkov bytového domu súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa na ul. Kežmarskej č.34, Košice a výsledkov územného konania vedeného v súlade s ust. §§ 35 – 38 stavebného zákona, po vyhodnotení stanovísk a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov

v y d á v a

podľa ust. § 39 a 39a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a ust. § 4 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojení s ust. § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

pod názvom : **„Prístavba loggií k bytovému domu Košice, ul. Kežmarská č.34, Košice“**
- zmeny dokončenej stavby bytového domu súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa, formou prístavby lodžií na pozemku parc. KN-C č. 930/1, kat. územie Terasa z východnej a západnej strany bytového domu na Kežmarskej č.34 v Košiciach, tak, ako je to zakreslené v situácii stavby spracovanej na podklade kópie z katastrálnej mapy, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia

navrhovateľom : **Vlastníci bytového domu súp. č. 306 na pozemku parc. KN - C č. 864, kat. územie Terasa na ul. Kežmarskej č.34, Košice** zastúpení v konaní Stavebným bytovým družstvom II. Košice, so sídlom Bardejovská č.3, Košice.

Popis stavby :

Predmetom predloženého návrhu je umiestnenie stavby loggií formou prístavby k bytovému domu súp. č. 306, kat. územie Terasa (na parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa, ul. Kežmarskej č.34, Košice). Dvojice loggií budú umiestnené z východnej a západnej strany bytového domu (po dve vertikálne pásy) s pôdorysným rozmerom každej loggie 6,20 m x

1,40 m (z východnej strany domu) a 5,95 m x 1,40 m (zo západnej strany domu). Loggie budú zrealizované do plnej výšky bytového domu – do 4. nadzemného podlažia.

Majetkovoprávne vzťahy :

Navrhovatelia – vlastníci stavby obytného domu Kežmarská č.34 súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa sú evidovaní na liste vlastníctva č.14603, kat. územie Terasa. Pozemok parc. KN-C č. 930/1, kat. územie Terasa je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 12576 vo vlastníctve Mesta Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice (IČO 00691135). *K návrhu na vydanie územného rozhodnutia bola zástupcom navrhovateľov doložená nájomná zmluva č. 2018001747 uzatvorená dňa 24.8.2018 medzi prenajímateľom Mestom Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice a nájomcom - Vlastníkmi bytov bytového domu Kežmarská č.34 súp. č. 306 na parc. C KN č. 864, kat. územie Terasa na prenájom časti pozemku parc. C KN č. 930/1, kat. územie Terasa za účelom prístavby loggií.*

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa v súlade s ust. § 39 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa umiestňuje v Košiciach, v katastrálnom území Terasa, v mestskej časti Košice – Západ.
2. Zmena dokončenej stavby bytového domu súp. č. 306 na parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa pod názvom : „**Prístavba loggií k bytovému domu Košice, ul. Kežmarská č.34, Košice**“ – formou prístavby loggií bude umiestnená nasledovne :
 - prístavby loggií budú v tvare dvojice vertikálnych predsadených pásov, s pôdorysným rozmerom 6,20 m x 1,40 m z východnej strany a 5,95 m x 1,40 m zo západnej strany, umiestnené na pozemku parc. KN-C č. 930/1, kat. územie Terasa, z východnej a západnej strany bytového domu, na ul. Kežmarskej č.34, v MČ Košice – Západ,
 - každá z dvojice predsadených loggií bude zrealizovaná do plnej výšky bytového domu súp. č. 306 na parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa do štvrtého nadzemného podlažia,
 - do projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie zapracovať podmienky správcov existujúcich podzemných sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území umiestnením stavby, v prípade požiadavky prekládky podzemných vedení riešiť v projekte pre stavebné povolenie aj požadovanú prekládku (VSD, a.s., Slovak telekom, a.s., Orange Slovensko a ANTIK telekom, s.r.o.).
3. Pri podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia je stavebník povinný v súlade s ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázať že je vlastníkom pozemku určeného pre uskutočnenie stavby alebo že má k pozemku iné právo podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
4. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je potrebné zabezpečiť presné vytýčenie polohy všetkých jestvujúcich podzemných vedení. V prípade nevyhnutnosti prekládky existujúcich prípojok je potrebné ich odsúhlasiť so správcami inžinierskych sietí.
5. Pri projektovej príprave stavby rešpektovať polohu všetkých jestvujúcich verejných rozvodov inžinierskych sietí podľa ich presného vytýčenia a podmienok ich správcov.
6. V projekte pre stavebné povolenie rešpektovať ochranné pásma predmetných podzemných sietí a v prípade potreby navrhnuť ich ochranu v zmysle príslušných predpisov (aj počas výstavby).
7. Projektová dokumentácia stavby bude spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. 1 písm. a/, ods. 2 písm. c/, ods. 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi.

8. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v súlade s ust. § 47 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia.
9. Projektová dokumentácia bude vypracovaná v súlade s požiadavkami vyhl. 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.
10. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie bude vypracovaná so všetkými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods.1 stavebného zákona v znení jeho noviel dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľov a ostatných účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Stavebné bytové družstvo II. Košice, so sídlom Bardejovská č.3, Košice zastupujúce v konaní navrhovateľov Vlastníkov bytového domu súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa na ul. Kežmarskej č.34, Košice podalo dňa 25.10.2018 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby s názvom : „Prístavba loggií k bytovému domu Košice, ul. Kežmarská č.34, Košice“ - zmeny dokončenej stavby bytového domu súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa, formou prístavby lodžii na pozemku parc. KN-C č. 930/1, kat. územie Terasa z východnej a západnej strany bytového domu. Predmetom predloženého návrhu je umiestnenie stavby loggií formou prístavby k bytovému domu súp. č. 306, kat. územie Terasa (na parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa, ul. Kežmarskej č.34, Košice). Dvojice loggií budú umiestnené z východnej a západnej strany bytového domu (po dve vertikálne pásy) s pôdorysným rozmerom každej loggie 6,20 m x 1,40 m (z východnej strany domu) a 5,95 m x 1,40 m (zo západnej strany domu). Loggie budú zrealizované do plnej výšky bytového domu – do 4. nadzemného podlažia. Navrhovatelia – vlastníci stavby obytného domu Kežmarská č.34 súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa sú evidovaní na liste vlastníctva č.14603, kat. územie Terasa. Pozemok parc. KN-C č. 930/1, kat. územie Terasa je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 12576 vo vlastníctve Mesta Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice (IČO 00691135). K návrhu na vydanie územného rozhodnutia bola zástupcom navrhovateľov doložená nájomná zmluva č. 2018001747 uzatvorená dňa 24.8.2018 medzi prenajímateľom Mestom Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice a nájomcom - Vlastníkmi bytov bytového domu Kežmarská č.34 súp. č. 306 na parc. C KN č. 864, kat. územie Terasa na prenájom časti pozemku parc. C KN č. 930/1, kat. územie Terasa za účelom prístavby loggií.

Zmena dokončenej stavby – prístavba loggií k bytovému domu je umiestňovaná v území, ktoré je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie - „ Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice “ schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Košice uznesením č.451 z XXXII. zasadania v dňoch 2. a 3. júna 1994, v platnom znení, určené na využitie plôch pre obytnú viacpodlažnú zástavbu. Preto bolo možné konštatovať, že návrh prístavby loggií je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Po preskúmaní predloženého návrhu, dokladov a dokumentácie stavby pre územné konanie tunajší stavebný úrad zistil, že k návrhu neboli doložené všetky potrebné náležitosti podľa ust. § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona potrebné pre spoľahlivé posúdenie návrhu. Preto rozhodnutím č. MK/A/2018/21811-02/II/VIR z 13.11.2018 tunajší stavebný úrad vyzval zástupcu navrhovateľa k doplneniu návrhu o potrebné náležitosti a konanie prerušil.

Na základe uvedených skutočností, po preskúmaní návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a po predložení chýbajúcich dokladov (dňa 16.1.2019) stavebný úrad oznámil lisom č. MK/A/2019/05659-04/II/VIR zo dňa 28. januára 2019 začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil na prejednanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Keďže sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania tunajší stavebný úrad oznámil začatie konania v súlade s ust. § 36 ods.4 stavebného zákona formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste (úradnej tabuli) tunajšieho stavebného úradu - Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk. Do termínu ústneho pojednávania neboli na základe oznámenia konania vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči umiestneniu predmetnej stavby. V konaní stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby – zmeny dokončenej stavby prístavby loggií vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanoveným § 47 stavebného zákona. Umiestnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Účastníci konania voči predloženému návrhu na umiestnenie stavby neuplatnili v konaní žiadne námietky. Podmienky a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli prejednané, skoorinované a sú zohľadnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v súlade s ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby. Podmienky umiestnenia stavby boli určené rešpektujúc platný ÚPN–HSA Košice a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Zástupca navrhovateľov doložil primerane všetky potrebné doklady v súlade s ust. § 3 ods.3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona .

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa doručenia na tunajšom úrade - Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice. Preskúmanie rozhodnutia súdom upravuje osobitný predpis.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Podľa zákona NR SR č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, sadzobníka správnych poplatkov - časti V. Stavebná správa, položky č.59 písm. "a2" bol uhradený správny poplatok vo výške 100,- eur.

V súlade s ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto rozhodnutie o umiestnení stavby doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste a to v mieste sídla tunajšieho stavebného úradu na Triede SNP č. 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho stavebného úradu www.kosice.sk.

Rozhodnutie sa doručí :

1. Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská č.3, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP č.48/A, 040 11 Košice
3. Ostatní účastníci konania :
 - vlastníci bytov v bytovom dome súp. č. 306 na ul. Kežmarská č.34 v Košiciach (na parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa).

Na vedomie :

4. Okresné riaditeľstvo HZZ, ul. Požiarnická č.4, Košice
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, Ipeľská č.1, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského č.52, Košice
7. Správa mestskej zelene Košice, Rastislavova č.79, Košice
8. Mesto Košice, odd. VIaSÚ, ref. ÚHA, Tr. SNP č.48/A, 040 11 Košice
9. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č.39, 040 11 Košice
10. VSD, a.s., Košice, Mlynská č.31, 042 91 Košice
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č.28 10, 817 62 Bratislava
12. Orange Slovensko, a.s., Prievozská č.6/A, 821 09 Bratislava
13. Antik Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
14. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy č.44/b, 825 11 Bratislava
15. VVS, a.s. , závod Košice, ul. Komenského č.50, Košice
16. Tepelné hospodárstvo, s.r.o., Košice, Komenského č.7, Košice
17. TEKO, a.s., Teplárenská č.3, 042 92 Košice
18. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho č.14, Košice
19. Slovanet, a.s., Záhradnícka č.151, 821 08 Bratislava
20. DELTA OnLine, s.r.o., Žižková č.30, Košice
21. SWAN, s.r.o., Juhoslovanská č.2, 040 13 Košice
22. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.