

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

č. MK/A/2020/13452-03/II/GAZ
v Košiciach, 21.07.2020

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom len stavebný zákon), na základe výsledkov konania o povolení zmeny stavby pred dokončením, vedeného s primeraným použitím ustanovení §§ 60-64 stavebného zákona, v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (v ďalšom len správny poriadok),

podľa ust. § 68 stavebného zákona, v spojení s ust. § 11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. § 46 správneho poriadku,

stavebníkovi TITUS – POPRADSKÁ, s.r.o., sídlo Popradská 64/F, Košice

povoľuje zmenu stavby pred dokončením,

Zmena časti dokončenej stavby súpisné číslo 2416, na pozemku KN-C č. 4312/53, katastrálne územie Terasa (bytový komplex Borovicový háj na Popradskej u. č. 64/F, v Košiciach), spočívajúcej v stavebných úpravách nebytových priestorov vo vchode „F“ bytového domu, na účel výstavby bytových a nebytových priestorov :

- na 1. nadzemnom podlaží – 4 bytové jednotky
- na 2. nadzemnom podlaží – 1 bytová jednotka a 1 nebytový priestor - apartmán
- na 3. nadzemnom podlaží – 1 nebytový priestor - apartmán

povolenej stavebným povolením č. MK/A/2019/21981-03/II/GAZ zo dňa 9.12.2019,

Povolená zmena sa dotýka časti stavby :

- na 1. nadzemnom podlaží – 4 bytové jednotky a spočíva v zmene účelu pôvodne 4 bytových jednotiek, na navrhovaný nový účel :

PREVÁDZKA FITNESS

Súčasťou projektovej dokumentácie sú stavebné úpravy v rozsahu dispozičného preriešenia vymedzeného priestoru s príslušnými vnútornými rozvodmi a technickým vybavením, potrebné pre navrhovanú zmenu účelu.

Pre uskutočnenie zmeny stavby sa podľa ust. § 66 stavebného zákona a ust. § 10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., stanovujú tieto ďalšie podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 03/2020 spol. PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermel'ská cesta 3, Košice, overenej autorizovaným stavebným inžinierom Jánom Šutákom, k tomu oprávnenou osobou, podľa osobitného zákona.

2. Projektová dokumentácia zmeny stavby bola overená v konaní o zmene stavby pred dokončením a je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Ostatné všeobecné podmienky uskutočňovania stavby, zakotvené v stavebnom povolení predmetnej stavby č. MK/A/2019/21981-03/II/GAZ zo dňa 9.12.2019, ostávajú v platnosti až do riadneho dokončenia stavby v celom rozsahu povolenia.

So stavebnými prácami zmeny stavby je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V uskutočnenom konaní o zmene stavby pred dokončením, neboli účastníkmi konania uplatnené žiadne námietky, ani pripomienky.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.5.2020 podal stavebník spoločnosť TITUS – POPRADSKÁ, s.r.o., sídlo Popradská 64/F, Košice, tunajšiemu úradu žiadosť o vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, pre „Zmenu časti dokončenej stavby súpisné číslo 2416, na pozemku KN-C č. 4312/53, katastrálne územie Terasa (bytový komplex Borovicový háj na Popradskej u. č. 64/F, v Košiciach), spočívajúcu v stavebných úpravách nebytových priestorov vo vchode „F“ bytového domu“, povolenú stavebným povolením č. MK/A/2019/21981-03/II/GAZ zo dňa 9.12.2019.

Navrhovaná zmena pred dokončením sa týkala časti stavby na 1. nadzemnom podlaží a spočívala v zmene účelu pôvodne 4 bytových jednotiek, na navrhovaný nový účel : PREVÁDZKA FITNESS, súčasťou projektovej dokumentácie sú stavebné úpravy spojené so zmenou účelu.

K návrhu boli primerane k povahe veci predložené doklady v súlade s ust. § 11 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v postačujúcom rozsahu pre posúdenie veci žiadosti.

Stavebný úrad po posúdení navrhovanej zmeny stavby, s primeraným použitím ustanovení §§ 60-64 stavebného zákona stavebného zákona upravujúcich stavebné konanie, vyčlenil okruh účastníkov konania a dotknutých orgánov v rozsahu, v akom sa navrhovaná zmena mohla dotýkať ich práv a právom chránených záujmov a listom č. MK/A/2020/13452-02/II/GAZ zo dňa 19.5.2020 im oznámil začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením podľa ust. § 68 stavebného zákona a § 18 zákona o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Účastníkom konania spoluvlastníkom stavby bytového domu súp. č. 2416 na pozemkoch KN-C č. 4312/4, 4312/52 a 4312/53 k.ú. Terasa, bolo z dôvodu ich veľkého počtu, v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, oznámené začatie konania formou verejnej vyhlášky, ktorá bola vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke tunajšieho úradu. Keďže podklady žiadosti postačovali stavebnému úradu pre spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby a pomery územia boli stavebnému úradu známe, podľa ust. § 61, ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania sa mohli k navrhovanej zmene vyjadriť a uplatniť prípadné námietky či pripomienky v zákonnej lehote 7 pracovných dní od doručenia oznámenia. V stanovenej lehote neboli uplatnené k povoleniu zmeny stavby pred dokončením žiadne námietky, ani pripomienky. Dotknuté orgány z hľadísk podľa osobitných predpisov (§126 stavebného zákona), neuplatnili k navrhovanej zmene žiadne záporné stanoviská.

V konaní o zmene stavby pred dokončením stavebný úrad posúdil navrhovanú zmenu z hľadísk uvedených v ust. §§ 62 v spojení s ust. § 68 stavebného zákona pričom zistil, že projektová dokumentácia je spracovaná oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov, zohľadňuje všeobecno-technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb zakotvené v ust. § 48 stavebného zákona, spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí. Do výrokovej časti zakotvil ďalšie záväzné podmienky, vzťahujúce sa na povolenú zmenu stavby.

Na základe výsledkov prerokovania zmeny stavby pred dokončením stavebný úrad posúdil, že povolením navrhovanej zmeny stavby, za rešpektovania podmienok uvedených v tomto rozhodnutí, nebude ohrozený verejný záujem, ani dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Vyhovел preto žiadosti a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Účastníkom konania - spoluvlastníkov stavby bytového domu súp. č. 2416 na pozemkoch KN-C č. 4312/4, 4312/52 a 4312/53 k.ú. Terasa, sa z dôvodu ich veľkého počtu, oznamuje toto rozhodnutie formou verejnej vyhlášky, v súlade s ust. § 69 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 správneho poriadku, ktorá bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – Meste Košice pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice (budova Magistrátu mesta) a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. §§ 53 a 54 správneho poriadku, do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP 48/A, Košice. Za deň doručenia verejnou vyhláškou sa považuje posledný 15-ty deň zverejnenia vyhlášky. Preskúmanie tohto rozhodnutia súdom je možné až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, podľa osobitného právneho predpisu.

Ing. Iveta Kramárová
vedúca referátu stavebného úradu
poverená zastupovaním

Správny poplatok vo výške 100 € bol uhradený stavebníkmi podľa položky č. 60 písm. c), ods. 2, zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Prílohy:

1x projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením overená stavebným úradom

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

1. TITUS – POPRADSKÁ, s.r.o., Popradská 64/F, Košice
2. PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermel'ská cesta 3, Košice
3. Verejnou vyhláškou – účastníkom konania, spoluvlastníkom bytového domu súp. č.2416, na pozemku KN-C č. 4312/4, 4312/52 a 4312/53, Popradská 64/A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,T, v Košiciach

Na vedomie dotknutým orgánom:

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
5. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická 4, 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.