

V Košiciach dňa 9.5.2019
MK/A/2019/08167-07/ I /KRA

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 § 68 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 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

povoľuje

zmenu stavby „Rezidencia Mlynská Bašta, Továrenská ul., Štefánikova ul., Košice." v časti **SO 105 blok G pred jej dokončením** na pozemkoch parcelné čísla 664, 662/53 a 662/54 v katastrálnom území Stredné mesto, nachádzajúcich sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice pre stavebníka **Cresco Hotels s.r.o.**, Poštová 3, Bratislava, IČO 43 837 964.

Projekt navrhovanej zmeny stavby rieši návrh úprav a zakonzervovania rekonštrukcie stavby SO_105 – objektu G (nehnuteľná kultúrna pamiatka) obytného komplexu. V riešenej etape okrem zabezpečenia vyhovujúcej statiky objektu, sa úpravami vytvorí priestor prechodu cez objekt popod arkády v dvorovej časti a lávkou cez severo-východné nárožie, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie zmeny stavby.

Stavba „Rezidencia Mlynská Bašta, Továrenská ul., Štefánikova ul., Košice." bola povolená stavebným povolením pod č. A/2016/08533-22/ I /KRA dňa 12.9.2016, právoplatné dňa 11.10.2016 a rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením pod č. MK/A/2017/06048-05/ I /KRA dňa 23.1.2017, právoplatné dňa 19.6.2017, vydaným mestom Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto.

Na uskutočnenie zmeny stavby sa určujú tieto podmienky:

1. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2019/5495-2/17363/MK zo dňa 4.3.2019 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Podmienky rozhodnutia o zámere č. KE-09/1587-02/7146/MK,DU zo dňa 26.11.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2009, ostávajú platné a nezmenené.

- Vlastník je povinný v prvej fáze obnovy Mlynského bastiónu zabezpečiť temperovanie a vetranie objektu.
- Počas stavebných – výkopových prác pri prehĺbení podlahy suterénu realizovať ďalšiu fázu archeologického výskumu tak, ako to bolo stanovené v právoplatnom rozhodnutí o pamiatkovom výskume, vydanom dňa 20.12.2006 pod značkou KE-06/1932-02/8356/DU,MK a tak, ako to požadoval dotknutý orgán v podmienke č. 13 výroku rozhodnutia o zámere obnovy č. KE-09/1587-02/7146/MK,DU.
- Vlastník je povinný najmenej 7 dní vopred listom alebo e-mailom oznámiť dotknutému orgánu začiatok obnovy a predpokladaný koniec obnovy, podľa § 32 odseku 7 pamiatkového zákona.
- Vlastník je povinný sprístupniť nehnuteľnú kultúrnu pamiatku štátnemu pamiatkovému dohľadu podľa § 32 odseku 13 pamiatkového zákona.
- Každú závažnú zmenu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je vlastník kultúrnej pamiatky povinný vopred prerokovať a predložiť na odsúhlasenie dotknutému orgánu, podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.

Ďalšie podmienky predmetného stavebného povolenia ostávajú v platnosti.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky proti realizácii zmeny predmetnej časti stavby pred jej dokončením.

Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto prijalo dňa 21.1.2019, žiadosť Cresco Hotels s.r.o., Poštová 3, Bratislava, zastúpenú v konaní HEST CO spol. s r.o., Zinkova 10, Košice o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením na stavbu: „Rezidencia Mlynská Bašta, Továrenská ul., Štefánikova ul., Košice.“ v časti SO 105 blok G na pozemkoch parcelné čísla 664, 662/53 a 662/54 v katastrálnom území Stredné mesto, ktoré sú vo vlastníctve stavebníkov, podľa listu vlastníctva č. 11518.

Stavba „Rezidencia Mlynská Bašta, Továrenská ul., Štefánikova ul., Košice.“ bola povolená stavebným povolením pod č. A/2016/08533-22/ I /KRA dňa 12.9.2016, právoplatné dňa 11.10.2016 a rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením pod č. MK/A/2017/06048-05/ I /KRA dňa 23.1.2017, právoplatné dňa 19.6.2017, vydaným mestom Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie pod č. OPaK 2010/02671-15/SEE zo dňa 1.12.2010, v ktorom v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto dňa 24.1.2019 vyzvalo stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 400 € slovom štyristo eur bol stavebníkom dňa 29.1.2019 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, pod č. MK/A/2019/08167-03/ I /KRA dňa 4.2.2019 vyzvalo stavebníka o doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušilo.

Po doplnení chýbajúcich dokladov mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto oznámilo dňa 15.3.2019 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustilo, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovilo lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k povoľovanej zmene. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2019/020839 zo dňa 3.5.2019 záväzné stanovisko o súlade projektu pre stavebné konanie so zákonom a s podmienkami určenými v predmetnom rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia zmeny stavby, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2019/5495-2/17363/MK zo dňa 4.3.2019

Mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie podľa § 140c ods.8 stavebného zákona aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Doručuje sa:

1. Cresco Hotels s.r.o., Poštová 3, Bratislava 811
+ odsúhlasená projektová dokumentácia zmeny stavby
2. HEST CO spol. s r.o., Zinkova 10, Košice
3. Ing. Cyril Chovan, Pajorova 4, Košice
4. Projektant: Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, Hradbová 11, Košice

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 25, Košice 040 01
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 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.

