

R O Z H O D N U T I E

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon), v platnom znení, rozhodujúc podľa ust. § 68 stavebného zákona, po prerokovaní žiadosti podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona a v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi

p o v o ľ u j e

stavebníkovi:

LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice /IČO 50 383 965/

z m e n u s t a v b y

pod názvom:

„BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU – LAGO“,

na pozemkoch parcelné čísla 1592/18, 1592/20, 3100, 3103, 3109, 3110, 3111, 3113, 3114, 3116, 3117, 3372/1, 3372/4, 3372/5 a 3380/21 v katastrálnom území Jazero (evidované v registri „C“), na Galaktickej ulici v Košiciach

p r e d j e j d o k o n č e n í m,

ktorá spočíva v prehodnotení skladby bytov na 5.NP a rozdelení dvoch bytov B5.2 a B5.3 na tri byty B5.2, B5.3 a B5.4. Pri byte B4.1 na 4.NP bude upravená dispozícia bytu rozdelením obývacej miestnosti na dve miestnosti. Požiadavka na počet parkovacích miest vplyvom rozdelenia bytov ostáva nezmenená.

Podrobnosti o zmene stavby pred jej dokončením, sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia (vypracoval Ing. arch. Andrej Rodziňák, Slobody 25, Košice).

Zmenou stavby pred jej dokončením sa menia podmienky rozhodnutia vydaného Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, pod č. A/2018/19520-03/IV-MIS zo dňa 28.11.2018 nasledovne:

Podmienka č. 1 (Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a v konaní o zmene stavby pred jej dokončením. Podstatné zmeny nemôžu byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.)

Ostatné podmienky zostávajú nezmenené.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

Toto rozhodnutie je v zmysle ust. § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Stavebné práce, ktoré sú predmetom tohto rozhodnutia je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník: LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice, v zastúpení spoločnosťou HEST CO spol. s r.o., Zinkova 10, Košice, podal dňa 05.02.2020 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pod názvom: „BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU – LAGO“, na pozemkoch parc. č. 1592/18, 1592/20, 3100, 3103, 3109, 3110, 3111, 3113, 3114, 3116, 3117, 3372/1, 3372/4, 3372/5 a 3380/21 v kat. území Košice – Jazero (evidované v registri „C“), na Galaktickej ulici v Košiciach, pred jej dokončením v zmysle ustanovenia § 68 stavebného zákona. Dňom podania žiadosti bolo konanie na zmenu stavby pred jej dokončením začaté.

Pre navrhovanú činnosť „BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU – LAGO“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z procesu posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 19.04.2017 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3–2017/008453. Z rozhodnutia vyplýva, že navrhovaná činnosť sa ďalej nebude posudzovať podľa zákona o EIA (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.05.2017).

Citované rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP z procesu posudzovania vplyvov na ŽP je sprístupnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal - na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-dom-s-polyfunkciou-lago>.

Z dôvodu, že sa jedná o stavbu, pre ktorú bolo vedené Okresným úradom Košice zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, bola žiadosť o vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred jej dokončením zverejnená na internetovej stránke mesta Košice a na úradnej tabuli stavebného úradu mesta Košice, pracoviska Košice – Juh.

Na horeuvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, pod č. A/2018/19520-03/IV-MIS zo dňa 28.11.2018, ktoré v odvolacom konaní Okresný úrad Košice, odbor bytovej politiky v časti vyhodnotenia námietok účastníkov konania zmenil, pričom ostatné časti potvrdil rozhodnutím č. OU-KE-OVBP2-2019/014280 zo dňa 13.03.2019 (právoplatné dňa 02.04.2019).

Dňa 19.07.2019 bolo pod č. MK/A/2019/14855-03/IV-MIS vydané rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2019.

Tunajší stavebný úrad oznámil svojím oznámením pod č. MK/A/2020/09811-01/IV-MIS zo dňa 27.02.2020 začatie stavebného konania podľa § 61 stavebného zákona známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe miestne pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Zmena stavby pred jej dokončením č. 2 spočíva v prehodnotení skladby bytov na 5.NP a rozdelení dvoch bytov B5.2 a B5.3 na tri byty B5.2, B5.3 a B5.4. Pri byte B4.1 na 4.NP bude upravená dispozícia bytu rozdelením obývacej miestnosti na dve miestnosti. Požiadavka na počet parkovacích miest vplyvom rozdelenia bytov ostáva nezmenená.

Stavebný úrad zároveň požiadal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán o vydanie záväzného písomného stanoviska k projektovej dokumentácii pre konanie vedené v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V stanovenej lehote nik z účastníkov stavebného konania a dotknutých orgánov nepodal žiadnu námietku.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán na základe predložených podkladov skonštatoval, že nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na vydanie rozhodnutia na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím zo zisťovacieho konania a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, čo je uvedené v záväznom stanovisku vydanom dňa 13.03.2020 pod č. OU-KE-OSZP3-2020/021263.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa § 68 ods. 2 a zistil, že navrhovanou zmenou stavby č. 2 pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná oprávneným projektantom (ust. § 45 ods. 4 stavebného zákona) a obsahuje všetky náležitosti v zmysle ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a spĺňa požiadavky ustanovené § 47 až § 53 stavebného zákona o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia na zmenu stavby pred jej dokončením. Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53, § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č.4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa ustanovenia § 140c ods. 8 a ods. 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (ust. § 29 a § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení noviel) má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania v lehote do 15 pracovných dní od jeho zverejnenia, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (ust. § 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Ing. Iveta Kramárová
referent pre územné plánovanie a stavebný poriadok,
poverený zamestnanec

Správny poplatok vo výške 200 €, bol zaplatený v zmysle Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov.

Príloha pre stavebníka: 1 x overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

1. LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice, v zastúpení spoločnosťou HEST CO spol. s r.o., Zinkova 10, Košice (stavebník)
2. MONTE spol. s r.o. Košice, Lichardova 7, Košice

3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
4. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
5. MILEN, s.r.o., Galaktická 16, Košice
6. LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Ing. arch. Andrej Rodziňák, Slobody 25, Košice (projektant)
9. Vlastníci stavby bytového domu na Stálicovej ulici č. 3 a 5 v Košiciach a účastníci konania t.j. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (§ 59 ods. 1 stavebného zákona) sa oznamujú verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk), pričom vyššie uvedení účastníci konania sa upovedomujú aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ Košice –Nad jazerom, ktorá má len informatívny charakter

Na vedomie

1. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP – EIA, Komenského 52, Košice
3. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č.4, Košice

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

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.