



V Košiciach dňa 08.11.2024
MK/A/2024/08971-08/ I /GZS

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, 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

v súlade s § 88a a § 88 ods. 1 písm. b/ 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

oddatočne povoľuje

stavbu s názvom „**Dom s dvoma bytovými jednotkami na parcele 440, ul. Ťahanovská, Košice**“ na pozemku KN-C parcelné číslo 440 v katastrálnom území Ťahanovce (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 438/1 a 1576/1 v katastrálnom území Ťahanovce (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území), pre stavebníka:

Mgr. Ján Kostišče, bytom Povrazová 4, Košice.

Stavba pozostáva z: novostavby nepodpivničeného dvojpodlažného rodinného domu na mieste hospodárskej budovy, ktorá bola odstránená. Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami má hlavný vstup z juhozápadnej strany na prízemí. Na 1. NP sa nachádza jedna bytová jednotka pozostávajúca zo vstupu, obývacej haly s kuchyňou, kúpeľne s WC, spálne a terasy. Na 2. NP je vytvorená druhá bytová jednotka, dispozične zo schodiska, obývacej haly spojennej s kuchyňou, spálne, kúpeľne spojennej s WC a balkóna, podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie,

celková zastavaná plocha budovy je 58,0 m², celková obytná podlahová plocha je 46,87 m²,
a zároveň

povoľuje užívanie predmetnej stavby

v súlade s § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona na **účely bývania t.j. rodinný dom.**

Pre užívanie stavby stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Pri užívaní stavby dodržiavať všetky do úvahy prichádzajúce bezpečnostné, hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
2. Počas užívania stavby je užívateľ povinný dodržať ustanovenia stavebného zákona, platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení a prevádzkové predpisy stavby. Je povinný udržiavať stav zariadenia podľa príslušných noriem a predpisov a vykonávať pravidelné prehliadky a skúšky zariadenia.
3. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky a pripomienky k predmetnej dodatočne povolovanej stavbe s užívaním.

Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, prijalo dňa 25.09.2023 žiadosť stavebníka Mgr. Jána Kostiščeho, bytom Povrazová 4, Košice zastúpeného v konaní Ing. Petrom Lukáčom, Jarná 19, Košice, o dodatočné povolenie stavby s názvom „Dom s dvoma bytovými jednotkami na parcele 440, ul. Ťahanovská, Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 440 v katastrálnom území Ťahanovce (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 438/1 a 1576/1 v katastrálnom území Ťahanovce (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území).

Pozemok KN-C parcelné číslo 440 v katastrálnom území Ťahanovce je podľa listu vlastníctva č. 3667 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 04.11.2024 vo vlastníctve žiadateľa.

Pozemok KN-C parcelné číslo 438/1 (v KN-E parcelné č. 570/8) v katastrálnom území Ťahanovce je podľa listu vlastníctva č. 2296 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 04.11.2024 v spoluvlastníctve žiadateľa.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 25.09.2023 zaplatený vo výške 150,- € (slovom jednostopäťdesiat eur), podľa pol. 61 a 60 písm. a/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z.o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Geometrickým plánom č. 55/2023 úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1 – 626/2023 dňa 22.08.2023 bola zameraná stavba na parcele číslo 441 v k.ú. Ťahanovce.

Na základe predložených podkladov k rozhodnutiu stavebný úrad dospel k záveru, že vyššie uvedená stavba nie je v rozpore so záujmami spoločnosti a bude ju možné dodatočne povoliť.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 08.11.2023 začatie konania o dodatočnom povolení stavby s užívaním podľa § 88 ods. 7 písm. b/ stavebného zákona podľa § 61 ods.1 a 4 stavebného zákona všetkým účastníkom konania a k prerokovaniu veci nariadil na deň 12.12.2023 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Pri miestnom zisťovaní boli na stavbe zistené závady a nedostatky, a to: stavba nebola zrealizovaná v súlade s odsúhlaseným riešením požiarnej bezpečnosti stavby, na stavbe neboli umiestnené hasiace prístroje a neboli predložené všetky požadované doklady.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice – Ťahanovce vyvesená dňa 13.11.2023 a zvesená dňa 28.11.2023, na stavebnom úrade, pracovisko Košice Staré mesto a na internetovej stránke mesta Košice www.kosice.sk vyvesená dňa 09.11.2023 a zvesená dňa 24.11.2023.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

Stavebník zastúpený splnomocnencom predložil tunajšiemu stavebnému úradu dňa 04.09.2024 doklady preukazujúce odstránenie nedostatkov podania a závad na stavbe.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 23.09.2023 pokračovanie konania o dodatočnom povolení stavby s užívaním podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 7 a ods. 9 stavebného zákona a podľa § 61 ods.1 a § 80 stavebného zákona všetkým účastníkom konania a k prerokovaniu veci nariadil na deň 05.11.2024 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Pri miestnom zisťovaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice – Ťahanovce vyvesená dňa 26.09.2024 a zvesená dňa 11.10.2024, na stavebnom úrade, pracovisko Košice - Staré mesto a na internetovej stránke mesta Košice www.kosice.sk vyvesená dňa 25.09.2024 a zvesená dňa 10.10.2024.

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu: 77,28 m².

V zmysle § 1421 ods. 1 stavebného zákona konanie začaté na stavebnom úrade pred 1.4.2024, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31.3.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.3.2024.

Žiadateľ (stavebník) predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povaha a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K návrhu bola doložená projektová dokumentácia skutkového stavu stavby, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- list vlastníctva č. 3667 zo dňa 04.11.2024
- kópia z katastrálnej mapy, č. 198562/2024 zo dňa 04.11.2024
- plnomocenstvo zo dňa 06.06.2023
- geometrický plán č. 55/2023 zo dňa 10.07.2023 úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1 – 626/2023 dňa 22.08.2023
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2023/042107-003 zo dňa 22.09.2023
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2023/044294-002 zo dňa 20.09.2023
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ - KE4-1472-002/2023 zo dňa 05.12.2023
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach do protokolu dňa 12.12.2023
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ - KE4-2024/001094-002 zo dňa 05.11.2024
- zápis o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 01.08.2024
- súhlas k trvalému užívaniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia od Mesta Košice, č. MK/A/2024/23619 zo dňa 06.11.2024
- zápisy z tlakových, tesnostných a funkčných skúšok vodovodu, kanalizácie a kúrenia zo dňa 02.07.2023
- správa o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 04.08.2023
- správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia zo dňa 08.09.2023
- zmluva č. 30-000160303PD2020 o dodávke vody, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní vôd z povrchového odtoku (z atmosférických zrážok) zo dňa 10.12.2020
- potvrdenie o preskúšaní komína č. 131/2024 zo dňa 30.10.2024
- energetický certifikát č. 243494/2023/11/032412011/EC zo dňa 24.07.2023
- certifikáty, atesty o použitých materiáloch
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. závod Košice, č. 36178/2021/Ko zo dňa 06.05.2021
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. 9234/2021 zo dňa 26.05.2021
- stanovisko Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. NPP/6149/2021 zo dňa 17.05.2021
- vyjadrenie Distribúcie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. OZ Košice č. TD/PS/0521/2021/Va zo dňa 22.12.2021
- vyjadrenie Distribúcie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. OZ Košice č. TD/EX/04051/2021/W zo dňa 25.05.2021
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. závod Košice, č. 148560/2023/Za zo dňa 14.11.2023
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Košice, č. 6612115671 zo dňa 25.05.2021.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu predmetnej stavby a zároveň zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Účastníci konania nevzniesli námietky voči dodatočnému povoleniu stavby s užívaním a vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

Nakoľko stavebník zrealizoval stavbu bez právoplatného stavebného povolenia a užíval stavbu bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia, stavebný úrad o tomto rozhodol týmto rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby spojenom s jej užívaním.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 69 ods. 2 a § 82 ods. 6 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Mgr. Ján Kostišče, Povrazová 4, 040 16 Košice
2. Splnomocnenec: Ing. Peter Lukáč, Jarná 19, 040 01 Košice
3. Projektant: Ing. Marián Vojtek, Vojtek Ateliér, Železiarenská 5, 040 15 Košice
4. Zhotoviteľ: PETAX, s.r.o., Hlavná 99, 044 15 Vyšná Myšľa
5. Susedia: účastníci konania (t.j. vlastníci predmetných a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – vlastníci pozemkov parcelné čísla 468/1, 1576/1, 445/1, 445/2 a vlastníci stavieb na pozemkoch parcelné čísla 439, 441 v k.ú. Ťahanovce)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Ťahanovce, Ťahanovská 28, 040 13 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 041 26 Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
6. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
7. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
9. Okresný úrad, katastrálny odbor, Južná trieda 82, 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.