



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/08501-07/IV/MIS
Košice, 20.08.2024

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

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

povoľuje zmenu stavby

s pôvodným názvom „Administratívna budova“ na stavbu s novým názvom: „**Prevádzková budova**“, na pozemku KN-C parcelné číslo 3257/54 v katastrálnom území Južné Mesto (hlavná stavba) a na pozemku KN-C parcelné číslo 3257/110 v katastrálnom území Južné Mesto (napojenie na verejné vybavenie územia), pre stavebníka:

Martin Joščák a Ing. Patrícia Joščáková, obaja bytom Na Kope I 941/1, Košice.

Popis stavby:

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením je SO 01 – Prevádzková budova a to v rozsahu zmeny názvu stavby, z pôvodného názvu: „Administratívna budova“ na stavbu s novým názvom: „Prevádzková budova“. Projekt navrhovanej zmeny stavby rieši zmenu dispozičného členenia a zmenu prestrešenia objektu. Zastavaná plocha (190,20 m²) a úžitková plocha (433,98 m²) sa nemení. Na 1.NP bol oproti pôvodnému projektu vstup posunutý dovnútra objektu za účelom vytvorenia závetria. Centrálné dvojramenné schodisko bolo presunuté z juhovýchodného rohu do centra dispozície a je riešené ako jednoramenné priame s medzipodestou. Schodisko a centrálna chodba rozdeľuje objekt na dva kancelárske priestory. Sanitárne a technické zázemie spolu s kuchynkou bolo presunuté do severovýchodného rohu objektu. Toto základné členenie s centrálnou chodbou so schodiskom

a sanitárnym jadrom v severovýchodnom rohu objektu sa opakuje aj na 2.NP a 3.NP a nahrádza kancelárske členenie 2.NP a apartmánové členenie 3.NP pôvodného projektu. Nové dispozičné členenie je nasledovné:

Na 1. NP je navrhované zavesenie, zavesenie, chodba, 2 kancelárie, schodisko, technická miestnosť, výlevka, toalety pre mužov a toalety pre ženy.

Na 2. NP je navrhované schodisko, chodba, kuchynka, toaleta pre mužov, toaleta pre ženy a 4 kancelárie.

Na 3. NP je navrhované schodisko, chodba, kuchynka, toaleta pre mužov, toaleta pre ženy a 4 kancelárie.

Objekt je napojený na areálové rozvody jednotlivých inžinierskych sietí podľa pôvodnej projektovej dokumentácie. Prevádzková budova zostane trojpodlažným objektom bez podpivničenia. Strešná konštrukcia je navrhovaná ako plochá. Dopravné napojenie (z účelovej komunikácie cez existujúci vjazd) ako aj počet parkovacích miest (8 parkovacích miest) sa nemení.

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením je aj požiarne nádrž pre objekt prevádzkovej budovy o objeme 14,00 m³, navrhovaná na pozemku KN-C parcelné číslo 3257/110 v katastrálnom území Južné Mesto. Požiarne nádrž bude zabezpečovať požiarne vodu pre hasenie objektu a dopĺňaná bude z areálového vodovodu.

Predmetná stavba má v zmysle § 43c ods. 1 písm. b) stavebného zákona charakter nebytovej budovy t.j. budova pre administratívu.

Zmena stavby pred jej dokončením sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie, z 01/2023, ktorú vypracovala oprávnená osoba - Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, wohlfahrt architekti, s.r.o., Havlíčkova 5, Košice a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Zmenou stavby pred jej dokončením sa menia podmienky rozhodnutia vydaného mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, pod č. A/2011/20556-02/IV/, A/2012/04008-02/IV zo dňa 18.12.2012 (právoplatné 30.01.2013, 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 zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Podmienka č. 23

Stavbu realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou predmetnej stavby vypracovanou projektantom: Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, wohlfahrt architekti, s.r.o., Havlíčkova 5, Košice – autorizovaný architekt, evidenčné číslo *2193AA*.

Podmienka č. 28

Stavebník je povinný dodržať podmienky pre realizáciu stavby uvedené v záväznom stanovisku Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, č. 09737/2024/SŽDD/25694, zo dňa 19.03.2024.

Ostatné podmienky zostávajú nezmenené.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nepodali žiadne námietky proti realizácii navrhovanej zmeny stavby.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

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

Odôvodnenie

Dňa 28.08.2023 podali Martin Joščák a Ing. Patrícia Joščáková, obaja bytom Na Kope I 941/1, Košice, v zastúpení: Herta Suchá, Jegorovovo námestie 4, Košice žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením s pôvodným názvom: „Administratívna budova“ na stavbu s novým názvom: „Prevádzková budova“, na pozemku KN-C parcelné číslo 3257/54 v katastrálnom území Južné Mesto. V dňoch 21.11.2023, 02.04.2024 a 09.04.2024 bolo podanie doplňované. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Na stavbu s pôvodným názvom: „Administratívna budova“ bolo vydané tunajším stavebným úradom - Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice stavebné povolenie pod č. A/2011/20556-02/IV/, A/2012/04008-02/IV zo dňa 18.12.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.01.2023. V zmysle oznámenia o začatí stavby, bolo so stavbou začaté 14.11.2014.

Správny poplatok vo výške 400 € (slovom štyristo eur) bol stavebníkom dňa 19.09.2023 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.

Tunajší stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou pod č. MK/A/2023/08501-05/IV/MIS zo dňa 11.04.2024 začatie konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a dňa 16.05.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 12.04.2024 a zvesená dňa 29.04.2024 a informatívne na mestskej časti Košice - Juh vyvesená dňa 18.04.2024 a zvesená dňa 03.05.2024.

V zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3 stavebného zákona.

Počas konania došlo k novým skutočnostiam, predmetom ktorých bol návrh požiarnej nádrže na pozemku KN-C parcelné číslo 3257/110 v katastrálnom území Južné Mesto, ktorá bude zabezpečovať požiarnu vodu pre predmetnú stavbu. Vzhľadom k týmto skutočnostiam, tunajší stavebný úrad na ústnom pojednávaní vyzval stavebníka, aby predložil projektovú dokumentáciu požiarnej nádrže a požiadal orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska v danej veci. Dňa 27.05.2024 boli požadované podklady predložené. Zo stanoviska Okresného úradu Košice, ako dotknutého orgánu štátnej vodnej správy je zrejmé, že požiarna nádrž nie je vodnou stavbou a povolí ju stavebný úrad príslušný na povolenie navrhovanej stavby.

Vzhľadom k tomu, že došlo k novým skutočnostiam a podanie bolo doplnené, tunajší stavebný úrad v zmysle ust. § 33 správneho poriadku upovedomil všetkých účastníkov konania verejnou vyhláškou a dotknuté orgány o predložení doplnených podkladov rozhodnutia a zároveň stanovil lehotu na podanie vyjadrení k podkladom rozhodnutia. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 04.07.2024 a zvesená dňa 19.07.2024. V stanovenej lehote nik z účastníkov konania nepodal žiadne námietky ani pripomienky k zmene stavby pred jej dokončením.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, vydalo dňa 19.03.2024 záväzné stanovisko pod č. 09737/2024/SŽDD/25694, v ktorom uviedlo, že súhlasí na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, vydal dňa 18.07.2023 pod č. RÚVZKE/OPPL/7108/2023 vyjadrenie, v ktorom je uvedené, že predloženú projektovú dokumentáciu stavby je možné z hľadiska požiadaviek na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia akceptovať.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok, čo je uvedené v stanovisku č. ORHZ-KE4-891-001/2023 z 20.07.2023.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, nemá námietky z hľadiska ochrany vodných pomerov k zmene stavby pred jej dokončením, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2024/0030301-002 zo dňa 24.05.2024. Dotknutý orgán zároveň uviedol, že požiarna nádrž nemá charakter vodnej stavby.

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s., vydala dňa 09.08.2023 pod č. TD/NS/057/2023/Va súhlasné stanovisko k stavbe.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa § 68 ods. 2 a zistil, že navrhovanou zmenou stavby 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 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 o zmene stavby pred jej dokončením. Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 69 ods. 2 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

Podľa § 53 a § 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.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa:

1. Martin Joščák a Ing. Patrícia Joščáková, obaja bytom Na Kope I 941/1, Košice, v zastúpení: Herta Suchá, Jegorovovo námestie 4, Košice (stavebník)
2. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
3. Ing. Juraj Džugan, Dénešova 29, Košice (pôvodný projektant)
4. Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, wohlfahrt architekti, s.r.o., Havlíčkova 5, Košice (projektant zmeny stavby)
5. Účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Ministerstvo Dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
6. Mesto Košice, referát výstavby, Trieda SNP 48/A, Košice
7. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice + verejná vyhláška
8. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62

9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
10. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
11. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava 82109

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.