

V Košiciach dňa 20.06.2022
MK/A/2022/14297-04/ I /GAB

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

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 § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 a § 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

stavbu s názvom „**Rodinný dom – obnova, modernizácia a nadstavba, Jazvečia 50, Košice**“ na pozemku KN-C parcelné číslo 823/1 v katastrálnom území Ťahanovce, stavebníkovi:

Bc. Dominika Palgutová, bytom Rázusova 11, Košice.

Popis stavby:

Projekt navrhovanej stavby rieši obnovu rodinného domu. Pôdorys domu ostane zachovaný, bude obdĺžnikového tvaru s predsadeným zádverím. Suterén sa zachová, na 1. NP dôjde k prestavbe a odstráni sa strecha. Rodinný dom bude mať pultovú strechu so sklonom 7°. Na 1. NP sa bude nachádzať zádverie, priestranná obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, WC, kúpeľňa, izba so šatníkom, izba, sklad a exteriérové schodisko. Rodinný dom bude zateplený tepelnou izoláciou z minerálnej vlny.

Celková zastavaná plocha budovy je: 91,7 m².
Podlahová plocha určená na bývanie je 118,65 m².

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona charakter bytovej budovy t.j. rodinný dom.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z januára 2022 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing. Lea Procházková, LEART s.r.o., Rázusova 25, Košice.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Výška pultovej strechy navrhovanej stavby je na kóte + 4,345 od kóty + 0,00, ktorá je na podlahe stavby (na úrovni 1.NP).
5. Stavba bude napojená novonavrhanou vodovodnou a kanalizačnou prípojkou z ulice Jazvečia a jestvujúcou elektrickou a plynovou prípojkou na inžinierske siete. Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol.
6. Prístup k stavebnému pozemku je z jestvujúcej miestnej komunikácie, ul. Jazvečia. Vjazd na pozemok je existujúci.
- 7.
8. Stavebník vytvára 2 ks exteriérových parkovacích miest na vlastnom pozemku.
9. Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Ing. Rudolf Želinský, bytom Československej armády 14, Košice, č. osvedčenia 08138, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozora, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
9. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník.
10. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d, § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
14. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
15. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice číslo 168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.

16. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/014202-002 zo dňa 17.03.2022 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:
 - * trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
 - * v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
 - * navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
 - Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
 - Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
 - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
 - Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby.
 - Všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach, tak pri parkovaní.
 - Všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
 - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 - Ak by počas stavebných prác boli zistené chránené živočíchy, stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje stavebný úrad, odbornú organizáciu ŠOP SR, RCOP v Prešove alebo ňou poverenú osobu, ktorá je oprávnená určiť potrebné opatrenia. Všetky druhy vtákov (okrem mestských populácií holubov domácich) a netopierov patria medzi zákonom chránené druhy živočíchov.
17. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
18. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
19. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
20. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom **"STAVBA POVOLENÁ".**
21. V prípade nutnosti výrubu stromov je potrebné o vydanie súhlasu na výrub požiadať príslušný orgán ochrany a krajiny.

22. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
23. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
24. Stavebník je povinný pred jej uvedením stavby do trvalého užívania požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti podľa § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

V zmysle § 40 ods. 4 a § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, prijal dňa 08.04.2022 žiadosť Bc. Dominiky Palgutovej, bytom Rázusova 11, Košice o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu s názvom „Rodinný dom – obnova, modernizácia a nadstavba, Jazvečia 50, Košice" na pozemku KN-C parcelné číslo 823/1 v katastrálnom území Ťahanovce. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Navrhovateľ je v zmysle § 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Pozemok KN-C parcelné číslo 823/1 v katastrálnom území Ťahanovce je vo vlastníctve stavebníčky podľa listu vlastníctva č. 126, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 04.05.2022.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 02.05.2022 podľa §36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 06.05.2022 a zvesená dňa 20.05.2022 a informatívne na mestskej časti Košice - Kavečany vyvesená dňa 06.05.2022 a zvesená dňa 23.05.2022.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 a § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Pre územie, v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia. Predmetná stavba sa nachádza na plochách zástavby rodinnými domami, čo je v súlade s ÚPN-Z Košice - Kavečany.

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, v zmysle overenej projektovej dokumentácie sa uvádza sumárna veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy stavby: 7,65 m².

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

- list vlastníctva č. 126 zo dňa 04.05.2022
- kópia z katastrálnej mapy zo dňa 04.05.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/014202-002 zo dňa 17.03.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2022/018117-002 zo dňa 30.03.2022
- záväzné stanovisko o povolení malého zdroja znečisťovania ovzdušia od Mesta Košice č. MK/A/2022/12446 zo dňa 14.03.2022
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612207133 zo dňa 03.03.2022
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. 4492/2022 zo dňa 08.03.2022
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., závod Košice, č. 36747/2022/Mgr.Kat zo dňa 24.03.2022
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. OZ Košice č. TD/KS/0024/2022/Uh zo dňa 28.03.2022
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. OZ Košice č. 6008540322 zo dňa 23.03.2022.

Mesto Košice, pracovisko, Košice-Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 3, § 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 všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

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

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza 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

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 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa

1. Stavebníčka: Bc. Dominika Palgutová, Rázusova 11, 040 01 Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Projektant: Ing. Lea Procházková, LEART s.r.o., Rázusova 25, 040 01 Košice
3. Stavebný dozor: Ing. Rudolf Želinský, Československej armády 14, 040 01 Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci 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)

Na vedomie

1. Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice
2. Mestská časť Košice – Ťahanovce, Ťahanovská 28, 040 01 Košice + informatívna verejná vyhláška
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
5. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr.SNP 48/A, Košice
6. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
7. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
8. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., závod Košice, Komenského 50, 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.

