

## ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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

v súlade s § 88 ods.1 písm.b), § 88a ods.4 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

### dodatočne povoľuje

zmenu stavby „**Bytový dom, Lomená ulica, Košice**“, na pozemkoch parcelné čísla **3343/2, 3343/3, 3343/4, 3342/37, 3342/38, 3342/40** (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území **Letná**, pre stavebníka **JUMBO RESIDENCE s.r.o., Vodárenská 6/646, Košice, IČO 50 649 647**.

Predmetná stavba bola povolená Mestom Košice, pracoviskom Košice - Staré Mesto, stavebným povolením Č.: MK 08/222116-04/I/STS zo dňa 03.12.2008.

Projektová dokumentácia zmeny stavby rieši: zmenu v základových konštrukciách, t.j. zmenu spriahnutia hlavíc vŕtaných pilót zo základového roštu na základovú dosku; realizáciu pažiacej steny za účelom zabezpečenia stability výkopovej jamy a existujúcich garáží; posun osadenia bytového domu východným smerom; zmenu architektonického vzhľadu domu - mierne ustúpenie priečelia južnej fasády, mierne ustúpenie 12.NP a 13.NP, pridaná úroveň 14.NP, ktoré čiastočne ustupuje; dispozičné zmeny spočívajúce v posune schodiskového priestoru zo stredovej polohy k severnej fasáde objektu, doplnenia druhého - evakuačného výťahu a rozdelenia bytov s väčšou plošnou výmerou na menšie - zmena počtu bytov z 36 na 60 bytov; zmena počtu parkovacích miest v bytovom dome z 24 na 22 parkovacích miest z dôvodu úpravy zvislých komunikácií.

Celková zastavaná plocha budovy je 321,00 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha je 4203,00 m<sup>2</sup>, podlahová plocha určená na bývanie je 2977,92 m<sup>2</sup>.

**Pre ukončenie výstavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby. Projekt stavby vypracoval Ing. arch. Viliam Kolesnák, Popradská 64/E, Košice, autorizovaný architekt, č. osvedčenia \*1173AA\*, v auguste 2019.
2. Prípadné iné zmeny môžu byť zrealizované len na základe nového rozhodnutia príslušného stavebného úradu.
3. 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.
4. Výška najvyššieho bodu plochej strechy stavby je na kóte +41,030 od kóty +0,000, ktorá je na úrovni I.NP.
5. Parkovacie miesta sú navrhnuté v počte 75 miest, 22 parkovacích miest v bytovom dome, 10 parkovacích miest na pozemku parcelné číslo 3342/36 v k.ú. Letná, 1 parkovacie miesto na pozemku parcelné číslo 3342/37 v k.ú. Letná, 44 parkovacích miest na pozemkoch parcelné čísla 3396/8 a 3396/9 v k.ú. Letná.
6. Stavbu vykonáva stavebník dodávateľsky spoločnosťou COLAS Slovakia a.s., Priemyselná 6, Košice, ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov, vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
7. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
8. Stavebník je povinný pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm.b) bod 5 zákona o odpadoch a k žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi vznikajúcimi počas výstavby
9. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do 14 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Ďalšie podmienky predmetného stavebného povolenia ostávajú v platnosti.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky proti dodatočnému povoleniu zmeny predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby nahrádza stavebné povolenie podľa § 66 stavebného zákona.

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

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

**Odôvodnenie**

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, prijalo dňa 19.08.2019 žiadosť stavebníka spoločnosti JUMBO RESIDENCE s.r.o., Vodárenská 6/646, Košice, IČO 50 649 647, zast. Lukášom Barylíkom, Tr. SNP 52, Košice, o dodatočné povolenie zmeny stavby „Bytový dom, Lomená ulica, Košice“, na pozemkoch parcelné čísla 3343/2, 3343/3, 3343/4, 3342/37, 3342/38, 3342/40 v katastrálnom území Letná. Na uvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Košice, pracoviskom Košice - Staré Mesto, pod číslom MK 08/222116-04/I/STS zo dňa 03.12.2008. Stavba bytového domu je vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č.13895.

Správny poplatok vo výške 600,- € bol stavebníkom zaplatený dňa 05.09.2019 v zmysle pol. 60 písm.a) a pol. 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, na základe doložených dokladov dospelo k záveru, že zmena vyššie uvedenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a je možné ju dodatočne povoliť. Navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom HSA mesta Košice.

K podaniu stavebník doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu dodatočného stavebného povolenia tak, ako to ustanovuje vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti, oznámilo dňa 26.08.2019 začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 88 ods.1 písm.b) a § 88a stavebného zákona v spojení s ust. § 61 ods.1 a ods.4 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, a nakoľko sú stavebnému úradu známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej dodatočnej zmeny stavby, upustilo v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania a stanovilo účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní dokedy mohli byť uplatnené prípadné námietky a pripomienky. Nikto z účastníkov konania nepodal žiadne námietky proti dodatočnému povoleniu zmeny predmetnej stavby.

Stavebný úrad v rámci konania skúmal, či zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, so starostlivosťou o životné prostredie, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a so stanoviskami dotknutých orgánov.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, v priebehu konania nezistilo dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu zmeny stavby. Účastníci konania nevzniesli námietky voči dodatočnému povoleniu zmeny stavby a vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

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

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

### **Poučenie**

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

**Ing. Peter Garaj**  
**vedúci referátu stavebného úradu**

**Doručí sa:**

1. JUMBO RESIDENCE s.r.o., Vodárenská 6/646, Košice
2. Ing. arch. Viliam Kolesnáč, Popradská 64/E, Košice - projektant
3. Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci dotknutých a susediacich pozemkov a stavieb - t.j. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Alvinczyho 22 v Košiciach, a so stavbou susediacich garáží na p.č.3310/1, 3310/2, 3310/3, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342/39 v k.ú. Letná, a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona tak, že toto oznámenie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

**Na vedomie:**

1. Lukáš Barylík, Tr. SNP 52, Košice
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchr. zboru, Požiarnická 4, Košice
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
4. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, KE
5. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
6. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava

*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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.*