

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 66 stavebného zákona, v súlade s § 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 „**Parkovací dom pre firmu Expa Print s.r.o., Vodárenská 2, Košice**“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla **5448, 5457/197, 5457/220, 5457/1, 5457/2, 5457/3, 5457/4, 5457/5, 5457/6, 5457/7, 5457/8, 5457/9** v katastrálnom území **Severné Mesto**, pre stavebníka:

EXPA PRINT, s.r.o., Vodárenská 2, Košice, IČO 36577715.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia stavby rieši prístavbu parkovacieho domu k existujúcej budove firmy Expa Print, s.r.o. na Vodárenskej ulici č.2 v Košiciach. Parkovací dom je navrhnutý s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami, prepojenými komunikačne schodiskom a s plochou strechou. Na 1.PP bude 14 parkovacích miest, technická miestnosť a sklad, na 1.NP bude 11 parkovacích miest, sklad a chodba so schodiskom na 2.NP, kde sa nachádzajú kancelárie so sociálnym zariadením a terasa. Prístavba parkovacieho domu bude napojená na rozvody inžinierskych sietí a vykurovanie existujúcej stavby. Dažďové vody budú odvádzané novou prípojkou do vsakovacej šachty na pozemku stavebníka. V rámci navrhovanej prístavby bude zrealizovaná preložka vodovodu, podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Celková zastavaná plocha prístavby bude **477,50 m²**. Predmetná stavba má v zmysle § 43c ods.1 písm.d) stavebného zákona charakter nebytovej budovy, t.j. kryté parkovisko.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z júla 2017, 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. Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval Ing. Ladislav Komjáthy, Popradská 58, Košice, autorizovaný stavebný inžinier, č.osvedčenia 5022*SP*I1, v júli 2017.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 stavebného zákona a za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby číslo MK/A/2018/15733-03/I/STS zo dňa 21.11.2018, vydaného mestom Košice, pracoviskom Košice - Staré Mesto.
5. Výška najvyššieho bodu plochej strechy prístavby bude na kóte +7,200 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemí (1.NP) prístavby.
6. Prístup k stavebnému pozemku bude z miestnej komunikácie parcelné číslo 8216/1 v katastrálnom území Severné Mesto, Vodárenská ulica, cez existujúci vjazd.
7. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytýčovanie stavby sa robí podľa vytýčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
8. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
9. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods.1 písm.d) stavebného zákona oznámiť zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania.
10. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
 - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústredeného pohybu peších,
 - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN,
 - pred zasypáním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
11. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
12. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich, a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
14. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až §53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.

15. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické 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 stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
17. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov susedných nehnuteľností.
20. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
21. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
22. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
23. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
24. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
25. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, štátnej správy odpadového hospodárstva, č.OU-KE-OSZP3-2018/035295 zo dňa 06.08.2018 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
 - Nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie záväzného stanoviska 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 a kópiu tohto vyjadrenia.
26. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2018/034420 zo dňa 16.07.2018, je investor 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.
 - 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.
 - Pri realizácii stavebných prác musia byť všetky používané mechanizmy vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, 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.

27. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach, stanoviskách, súhlasoch a rozhodnutiach dotknutých orgánov, ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
28. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 36 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
29. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.3 písm.h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
30. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.4 písm.j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom **"STAVBA POVOLENÁ".**
31. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
32. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
33. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 17 a § 18 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 § 71 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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

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

Odôvodnenie

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, prijal dňa 02.04.2019 žiadosť stavebníka EXPA PRINT, s.r.o., Vodárenská 2, Košice, IČO 36577715, zast. Hertou Suchou, Jegorovovo nám.4, Košice, o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Parkovací dom pre firmu Expa Print s.r.o., Vodárenská 2, Košice“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 5448, 5457/197, 5457/220, 5457/1, 5457/2, 5457/3, 5457/4, 5457/5, 5457/6, 5457/7, 5457/8, 5457/9 v katastrálnom území Severné Mesto, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka podľa listov vlastníctva č.13638, 15315, 15316, 5687, 15353, 14102. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo Mestom Košice, pracoviskom Košice - Staré Mesto, vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2018/15733-03/I/STS zo dňa 21.11.2018.

Správny poplatok vo výške 400,- € bol stavebníkom 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.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č.MK/A/2019/12416-02/I/STS zo dňa 02.05.2019 a vyzval stavebníka na predloženie chýbajúcich dokladov. Stavebník dňa 23.11.2020 a 23.02.2021 doplnil chýbajúce doklady.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti a doplnených dokladov oznámilo dňa 02.03.2021 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, v súlade s § 61 ods.1 a ods.4 stavebného zákona. Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Zároveň stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené prípadné námietky a pripomienky.

Nikto z účastníkov konania nepodal žiadne námietky voči realizácii predmetnej stavby.

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 774,78 m².

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

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods.1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

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

Na základe vyššie uvedeného 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 v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
vedúca referátu stavebného úradu

Doručí sa:

1. EXPA PRINT, s.r.o., Vodárenská 2, Košice
2. Herta Suchá, Jegorovovo nám.4, Košice
3. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci dotknutých a 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) 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.
5. Ing. Ladislav Komjáthy, Popradská 58, Košice - projektant

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 4, Košice
4. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, Košice
5. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, KE
6. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
7. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
9. TEKO, a.s., Teplárenská 3, Košice
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
12. Orange Slovensko, a.s., TD-IM Košice, Pri Hati 1, Košice
13. SWAN KE s.r.o., Juhoslovanská 2/A, Košice
14. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
15. DELTA ONLINE s.r.o., Žižkova 30, Košice
16. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, Košice
17. DPMK a.s., Bardejovská 6, 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.