



MESTO KOŠICE

MK/A/2022/07822-07/IV/SUT
Košice, 13.06.2022

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 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 § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 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 vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom „**Rodinný dom Class 2“**, **ul. Ovsená, Košice**, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 829/3 a 829/2 v katastrálnom území Nižná Úvrat' (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-E parcelné čísla 8759/501 a 8750/4 v katastrálnom území Nižná Úvrat' a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 829/2 v katastrálnom území Nižná Úvrat' (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území), tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľky:

Ing. Zuzana Solčaniová a Barbora Solčaniová, obe bytom Ovsená 4A, Košice.

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie novostavby dvojpodlažného rodinného domu, bez podpivničenia, so sedlovou strechou. Pôdorys domu je navrhnutý v tvare obdĺžnika. Rodinný dom bude montovaný s pevnými základmi.

Navrhovaný rodinný dom bude napojený na existujúce siete novonavrhovanou vodovodnou prípojkou. Kanalizačná prípojka a NN prípojka sú existujúce.

Podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia – situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a to:
Odstupy stavby od hraníc susedných:
 - stavieb
 - na parcele číslo 828 (t.j. východnej strany) – 3,739 m
 - na parcele číslo 829/1 (t.j. západnej strany) – 8,892 m
 - pozemkov
 - od parcely číslo 1681/1 (t.j. severnej strany) - 4,650 m
 - od parcely číslo 829/1 (t.j. západnej strany) – 4,194 m
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Štefan Lošonský, Klincová 1, Bratislava, č. osvedčenia 0174*A*1, Pozemné stavby a Ing. Marta Tomková, Tri hôrky 3, Košice, č. osvedčenia 1290*A*4-1, Stavebné konštrukcie.
3. Predmetná stavba bude slúžiť na bytové účely t.j. rodinný dom.
4. Výška hrebeňa sedlovej strechy navrhovanej stavby bude na kóte + 6,525 m od kóty $\pm 0,000$, ktorá bude na úrovni 1.NP.
5. Stavba rodinného domu bude napojená na inžinierske siete: existujúcimi prípojkami na elektrickú sieť a kanalizáciu a novonavrhovanou prípojkou na vodovod. Zdrojom tepla bude elektrický kotol.
6. Pre jednotlivé prípojky inžinierskych sietí je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia a bodov napojenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
7. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej komunikácie parcelné číslo 1681/4 v katastrálnom území Nižná Úvrať, ulica Ovsená, v súlade so záväzným stanoviskom o povolení zriadenia vjazdu, vydaným príslušným cestným správnym orgánom pod č. MK/A/2022/10241 dňa 21.04.2022.
8. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
10. Navrhovateľky sú povinné zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
11. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
12. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť odvádzanie zrážkových vôd zo stavby zachytávaním na pozemku navrhovateľov (zberná nádrž, jazierka...). Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie požiada stavebník o vyjadrenie Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, štátnu vodnú správu, k stavbe rodinného domu a odvádzaniu zrážkových vôd zo stavby (§63 zákona č. 364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov).

13. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2021/042944-002 zo dňa 29.11.2021 sú navrhovateľky povinné dodržať tieto podmienky:
 - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona. Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
14. V prípade, ak v objekte bude umiestnený nový malý zdroj znečistenia ovzdušia, predložiť príslušnú projektovú dokumentáciu na obec t.j. mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, ktorá je príslušná vydať súhlas na povolenie stavieb malých zdrojov znečistenia ovzdušia podľa §17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov.
15. Nové budovy je potrebné stavebnotechnicky navrhnuť tak, aby spĺňali minimálnou požiadavku pre globálny ukazovateľ horná hranica **energetickej triedy A0**, v zmysle Vyhlášky č. 364/201 Z.z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
16. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
17. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
18. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
19. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietke účastníčke konania MUDr. Lívií Klembárovej, bytom Ovsená 4, Košice, zo dňa 01.02.2022 vo veci:

„Ako vlastníčka susedného pozemku nesúhlasím so stavbou domu na uvedenom mieste vzhľadom na požadovaný výrub asi 70 ročného zdravého orecha, ktorý tvorí jedinú čiastočnú zábranu proti hluku a znečisteniu z rýchlostnej komunikácie a autodieline p. Pála na Ovsenej ulici. Žiadam o zváženie presunu domu tak, aby bol zachovaný strom.“, stavebný úrad **nevyhovuje**.

V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Dňa 03.11.2021 podali Ing. Zuzana Solčanianová a Barbora Solčanianová, obe bytom Ovsená 4A, Košice, zastúpené Ing. Máriou Kol'vekovou, Československej armády 14, Košice, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom Rodinný dom Class 2“, ul. Ovsená, Košice, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 829/3 a 829/2 v katastrálnom území Nižná Úvrat' (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-E parcelné čísla 8759/501 a 8750/4 v katastrálnom území Nižná Úvrat' a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 829/2 v katastrálnom území Nižná Úvrat' (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území). Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

Správny poplatok bol navrhovateľkou dňa 03.11.2021 zaplatený vo výške 40,- € slovom štyridsať eur, podľa pol. 59 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 829/3 a 829/2 v katastrálnom území Nižná Úvrat' sú vo vlastníctve navrhovateľiek podľa listu vlastníctva č. 11033.

Rozhodnutie o povolení odstránenia stavby na pozemku KN-C parcelné číslo 829/3 v katastrálnom území Nižná Úvrat', bolo vydané mestom Košice, pracovisko Košice - Juh, pod č. MK/A/2021/20077-03/IV/KON, dňa 29.11.2021, právoplatné dňa 06.12.2021.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 27.12.2021 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 01.02.2022 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 10.01.2022 a zvesená dňa 25.01.2022.

Zároveň stavebný úrad v súlade s § 142h písm. b) stavebného zákona upovedomil účastníkov konania, že bola v súvislosti s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19 predĺžená lehota na vydanie rozhodnutia.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Na ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh stavby. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním účastníčka konania MUDr. Lívií Klembárovej, bytom Ovsená 4, Košice, podala námietky k realizácii predmetnej stavby a to: „Ako vlastníčka susedného pozemku nesúhlasím so stavbou domu na uvedenom mieste vzhľadom na požadovaný výrub asi 70 ročného zdravého orecha, ktorý tvorí jedinú čiastočnú zábranu proti hluku a znečisteniu z rýchlostnej komunikácie a autodiely p. Pála na Ovsenej ulici. Žiadam o zváženie presunu domu tak, aby bol zachovaný strom.“

Stavebný úrad podaným **námietkam nevyhovel**. Tunajší úrad v predmetnom konaní rieši umiestnenie stavby. V prípade ak je umiestnenie navrhovanou stavbou v kolízii s existujúcou zeleňou, navrhovateľ požiadala príslušný orgán ochrany prírody a krajiny, o súhlas na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, najneskôr pri stavebnom konaní, tak ako je to uvedené záväznom stanovisku dotknutého orgánu, Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny č. OU-KE-OSZP3-2021/042944-002 zo dňa 29.11.2021.

Po uskutočnenom ústnom pojednávaní spojom s miestnym šetrením, stavebný úrad mailom obdržal dňa 01.02.2022 od účastníčky konania MUDr. Lívií Klembárovej, bytom Ovsená 4, Košice ďalšie námietky vo veci:

„Žiadosť o zváženie zmeny umiestnenia stavby Rodinný dom Class 2, ul Ovsená, Košice.

1.Moj dom ,postavený na parcele 829/1,Vysne Opátske je v tesnom susedstve s rýchlostnou komunikáciou a križovatkou Prešovská-Sečovská a je vystavený nadmernému hluku a znečisteniu ,v dôsledku čoho môžem otvárať v lete len jedno okno. Toto okno smeruje na orech ,na pozemku kde ma byť umiestnená stavba. Tým by malo dôjsť ku odstráneniu orecha, ktorý stojí na uvedenom pozemku.

2.Dom susedí s autodielnou p. Ing. Pala, kde denne prejdu desiatky áut, čo opäť zvyšuje znečistenie, hlucnosť a zápach z výfukových plynov, ktorým takisto bráni uvedený orech, ktorý tvorí čiastočnú zvukovú bariéru.

3.Strom /asi 40-50 ročný orech/je krásny, zdravý a ma plody a jeho odstránením dôjde ku výraznému zhoršeniu môjho životného prostredia tam, kde je situácia už aj tak dosť zla.

Podľa stavebného plánu je možné daný dom umiestniť na pozemku ďalej, planované parkovacie miesta presunúť na druhú stranu a tým zachovať aj uvedený strom.

Dúfam že nemôže platiť to, čo dnes ráno zaznelo z úst majiteľky pozemku, že ju moje problémy u nezaujímajú a ona si postaví dom tam, kde to vyhovuje jej. Prihovám sa aj za strom, ktorý je dôležitý nielen pre moje životné prostredie, ale každý živý strom je dôležitý pre životné prostredie nás všetkých. Za kladné riešenie mojej žiadosti Vám ďakujem.“

Nakoľko predmetné námietky prišli po ústnom pojednávaní stavebný úrad nebude na ne prihliadať.

V priebehu konania došlo k zmene zastupovania navrhovateľky Barbory Solčaniovej, bytom Ovsená 4A, Košice. Splnomocneným zástupcom pred stavebným úradom je Ing. Jana Tomková, Tri hôrky 3, Košice, IČO: 43 782 311.

Predmetná stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, t.j. predmetná stavba je navrhnutá v zmysle zmien a doplnkov Územného plánu hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice a Územného plánu zóny – Vyšné Opátske. Predmetná stavba sa nachádza na plochách - plochy a objekty rodinných domov.

K návrhu pre vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladil a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy vecí.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 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 je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa

1. Ing. Zuzana Solčaniová, Ovsená 4A, 040 01 Košice
2. Barbora Solčaniová, Ovsená 4A, 040 01 Košice
3. Ing. Mária Kol'veková, Československej armády 14, 040 01 Košice
4. Ing. Jana Tomková, Tri hôrky 3, Košice
5. MUDr. Lívia Klembarová, Ovsená 4, 040 01 Košice
6. Ing. Peter Klembara, Vodná 5, 040 01 Košice
7. Ing. Ladislav Pál, Topášová 9, 040 11 Košice
8. Róbert Roľ'a, Ražná 8, 040 01 Košice
9. Janka Halgašová, Kostolianska cesta 147A, 040 01 Košice
10. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice
11. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediaceho pozemku, ktorí majú k tomuto pozemku iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tomuto pozemku môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – neznámi účastníci konania Anna Borovská a Ondrej Forrai).

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Vyšné Opátske, Nižná úvrat' 25, 040 01 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Zádielska 1, Košice
7. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
8. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
10. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
12. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
13. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
14. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
15. Antik Telekom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 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.

