



MESTO KOŠICE

Košice 11.05.2020
MK/A/2020/11211-02/IV/CES

Rozhodnutie

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č.4, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ust. § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v platnom znení, v súlade s ust. § 88 ods. 1 písm. b/ a ust. § 88a stavebného zákona, podľa vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

dodatočne povoľuje

stavbu pod názvom: „Prístavba objektu + rekonštrukcia“ na parcele KN-C číslo 2800/15, katastrálne územie Južné Mesto, ulica Južná trieda 44, Košice.

pre stavebníka:

Ing. Eduard Puškáš, Mojmirová 4, 040 01 Košice a MDDr. Stanislava Puškášová, Agátová 10, 040 01 Košice.

Základné údaje o stavbe:

Projektová dokumentácia stavby rieši zmenu dokončenej stavby rodinného domu, ktorá pozostáva z dvoch stavebných objektov:

SO 01 Jestvujúci rodinný dom – stavebné úpravy interiérových priestorov, výmena otvorových konštrukcií a výmena strešnej konštrukcie so zateplením.

SO 02 Prístavba – dvojpodlažná prístavba s čiastočným podpivničením, zastrešená plochou strechou a spojovací krček v severnej časti pozemku.

Objekt bude slúžiť na účel apartmánového bývania s možnosťou stravovacích služieb poskytovaných v zariadení spoločného stravovania. Zariadenie spoločného stravovania bude situované na I.PP existujúceho objektu a 1.NP prístavby. Na 1.NP a 2.NP existujúceho objektu a v prístavbe na 2.NP budú situované apartmány. V podkroví existujúceho objektu bude vytvorená 1 bytová jednotka.

Objekt bude napojený na verejné inžinierske siete jestvujúcimi prípojkami (vodovodnou, kanalizačnou, elektrickou a plynovou).

Zastavaná plocha:

- existujúci dom: **207,86 m²**
- prístavba: **131,50 m²**

Zastavaná plocha spolu: 339,36 m²

Úžitková plocha prístavby: 255,98 m²

Prístavba, zrealizovaná bez stavebného povolenia, je v štádiu základovej konštrukcie so založením časti prvého radu obvodového muriva, obnova jestvujúceho domu začatá nebola.

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z predloženej projektovej dokumentácie.

Majetkoprávne vzťahy:

Stavba domu súpisné číslo 1574 na pozemku parcelné číslo 2800/15 a pozemok KN-C parcelné číslo 2800/15 v katastrálnom území Južné Mesto sú podľa LV č. 14945 vo vlastníctve stavebníka.

Pre dokončenie stavby primerane podľa ust. § 66 stavebného zákona sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa overenej dokumentácie, ktorej zodpovedným projektantom je Ing. Michaela Kandráčová, Partizánska 2509/34, 066 01 Humenné – autorizovaný stavebný inžinier (ev. č. 6434*11).
2. Prístavba domu je umiestnená na pozemku KN-C parcelné číslo 2800/15, katastrálne územie Južné Mesto v súlade so situačným výkresom, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a to:
 - vo vzdialenosti 7,445 m od parc. č. 3375/58, kat. úz. Južné Mesto (zo západnej strany),
 - vo vzdialenosti 1,78 m od parc. č. 2800/8, kat. úz. Južné Mesto (zo severnej strany),
 - vo vzdialenosti 6,16 m od parc. č. 2800/22, kat. úz. Južné Mesto (z východnej strany),Max. výška strechy prístavby bude 9,57 m od ±0, 000 m, ktorá je na úrovni podlahy 1. nadzemného podlažia.
3. Stavba bude realizovaná **dodávateľsky**. Zhotoviteľom stavby je spoločnosť ALGAM s.r.o., Rampová 4/2735, 040 01 Košice. Stavbyvedúci zodpovedá za vedenie denníka o stavbe, za dodržanie podmienok rozhodnutí, vydaných na uskutočnenie stavby (stavebné povolenie) a za dodržanie realizácie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie, STN a platných predpisov.
4. V zmysle STN 73 6110/Z2 sú vytvorené na parc. č. 2800/15 parkovacie miesta pre 13 motorových vozidiel.
5. Prístup k objektu je existujúci z miestnej komunikácie - ulica Južná trieda v Košiciach.
6. Napojenie stavby na verejné inžinierske siete zostáva pôvodné, stavba bude napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a na verejnú elektrickú sieť.
7. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník pri kolaudačnom konaní.
8. Pri realizácii stavebných prác na stavbe je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Pri predpokladanom stretnutí a križovaní inžinierskych sietí vykonať ručný výkop a pred spätným zásypom odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný, pre kontrolu ich nepoškodenia, prizvať správcov dotknutých vedení.
9. Stavba bude dokončená do **24 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
10. Pri uskutočnení časti stavby je nevyhnutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

11. Pri stavebných prácach budú dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 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.
12. Stavebník je povinný v zmysle ust. § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
13. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov použitých na stavbe.
14. Stavebník je povinný dodržať podmienky súvisiace s ochranou prírody a krajiny, a to:
 - pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením; v prípade použitia 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,
 - všetky používané mechanizmy musia byť 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.
15. Stavebník je povinný dodržať podmienky z hľadiska odpadového hospodárstva a to:
 - zakazuje sa podľa § 13 písm. a) a b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo znehodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.
 - držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, 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.
 - iný recyklovateľný stavebný odpad, neznečistený škodlivinami, odovzdať na recykláciu.
 - nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - stavebník v kolaudačnom konaní predloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby
 - stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle ust. § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti proloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
16. Stavebník je povinný plne rešpektovať hranice susedných pozemkov a dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích

nehnuteľnostiach a majetku.

17. Stavebník je povinný uskutočňovať zmenu stavby len z vlastného pozemku a pre účely predmetnej stavby zriadiť stavenisko len na vlastnom pozemku. V opačnom prípade, ak nedôjde k dohode stavebníka s vlastníkom iných, potrebných nehnuteľností na uskutočňovanie stavby, je stavebník povinný požiadať o povolenie v zmysle ust. § 135 stavebného zákona, ktorý pojednáva o opatreniach na susednom pozemku alebo stavbe
18. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní v zmysle ust. § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa dokončenia stavby.
19. Do doby kolaudácie stavby stavebník upraví okolie stavby, zlikviduje zvyšky stavebných materiálov, stavebný odpad a vykoná obnovu povrchov spevnených plôch.
20. Po ukončení stavby, pred zahájením jej užívania, je stavebník povinný do 15 dní podať tunajšiemu úradu návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu v zmysle § 76 až § 79 stavebného zákona a § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, priloží požadované doklady:
 - geometrický plán - porealizačné zameranie stavby,
 - podchytené všetky zmeny, ktoré nastali počas realizácie stavby,
 - doklady o výsledkoch predpísaných skúšok o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

So stavbou možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V zmysle ust. § 96a stavebného zákona je rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníkov stavby.

Toto rozhodnutie sa oznámi – doručuje v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Ing. Eduard Puškáš, Mojmírová 4, 040 01 Košice a MDDr. Stanislava Puškášová, Agátová 10, 040 01 Košice, v zastúpení spoločnosťou ENG-PRO s.r.o., Jarmilou Drozdovou, Húskova 73, Košice, podal dňa 28.02.2020 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na stavbu pod názvom: „Prístavba objektu + rekonštrukcia“ na parcele KN-C číslo 2800/15, katastrálne územie Južné Mesto, ulica Južná trieda 44, Košice.

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 prístavby – 247,98 m².

Tunajší stavebný úrad posúdil súlad rozostavanej stavby s verejnými záujmami na základe predložených dokladov a zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Po preskúmaní predloženého návrhu tunajší úrad zistil, že predmetný návrh obsahuje náležitosti, ktoré upravujú príslušné ustanovenia vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe toho listom č. MK/A/2020/11211-01/IV/CES zo dňa 23.03.2020, oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a súčasne nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 05.05.2020.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o dodatočné povolenie stavby z hľadísk uvedených v ustanoveniach stavebného zákona, vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a 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 zistil, že umiestnením, uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na konaní tunajší úrad vykonal obhliadku stavby, pričom bolo zistené, že stavba je v štádiu základovej konštrukcie prístavby so založením časti prvého radu obvodového muriva, zrealizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.

Projektová dokumentácia stavby je vypracovaná oprávneným projektantom (ust. § 45 ods. 4 stavebného zákona) a obsahuje všetky náležitosti v zmysle ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj požiadavky ustanovené § 47 až § 53 stavebného zákona o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu, ako aj všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stanoviská dotknutých orgánov, ktoré v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona nie sú záporné ani protichodné.

Stavebník doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady potrebné pre posúdenie dodatočného povolenia predmetnej stavby.

V priebehu konania a ani pri ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky k dodatočnému povoleniu stavby.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, ako príslušný stavebný úrad na základe výsledku uskutočneného konania o dodatočnom povolení stavby rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa ust. § 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 Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
referent pre územné plánovanie a stavebný poriadok
poverený zamestnanec

Správny poplatok vo výške 1350,- eur bol zaplatený v zmysle Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Prílohy

1 x overená projektová dokumentácia pre stavebníka

Doručuje sa:

1. ENG-PRO s.r.o., Jarmila Drozdová, Húskova 73, 040 23 Košice
2. Ing. Eduard Puškáš, Mojmirová 4, 040 01 Košice
3. MDDr. Stanislava Puškášová, Agátová 10, 040 01 Košice
4. Vivid Architekti s.r.o., Ing. Michaela Kandráčová, Partizánska 2509/34, 066 01 Humenné
5. ALGAM s.r.o., Rampová 4/2735, 040 01 Košice
6. Vlastníci susedných nehnuteľností - pozemkov a stavieb ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (§ 59 ods. 1 písm. b/ stavebné zákona) sa upovedomujú formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli obce formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk)

Na vedomie:

7. Mesto Košice, oddelenie právne a majetkové, Tr. SNP/48, 040 11 Košice
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 25, 040 01 Košice
10. VVS a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
11. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
12. SPP distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, 042 20 Košice
15. Okresný úrad Košice, Komenského 52, 041 26 Košice
16. VÚB, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

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.