

V Košiciach dňa 25.06.2020
MK/A/2020/12371-05/I/FOD

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, 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 § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa ustanovenia § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu **„Rodinný dom Kavečany“** na ulici Pod Vitalinou, na pozemku parcelné číslo **1609/109** v katastrálnom území **Kavečany** (evidovanom v registri „C“), pre stavebníkov **Ing. Mareka Gimeru a PaedDr. Zuzanu Gimerovú, obaja Bukureštská 2509/5, Košice.**

Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu podpivničeného dvojpodlažného rodinného domu s plochou strechou. Z dispozičného hľadiska je novostavba rodinného domu riešená nasledovne:

1.PP: sklad, 2 x garáž

1.NP: predsieň, chodba, schodisko, host'ovská izba, obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, komora, kúpeľňa, technická miestnosť, závetrie, terasa

2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, WC, dve izby so šatníkom, spálňa a terasa.

Stavba rodinného domu bude napojená na jestvujúce inžinierske siete vedené v komunikácii a pozdĺž komunikácie, parcela registra C KN č. 1609/60, katastrálne územie Kavečany novou kanalizačnou prípojkou a parcely registra C KN č. 1609/43, 1609/60 katastrálne územie Kavečany novou vodovodnou a NN prípojkou.

Stavba bude zrealizovaná podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Zastavaná plocha rodinného domu je 123,20 m², úžitková plocha rodinného domu je 236,8 m², obytná plocha rodinného domu je 99,85 m². Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona charakter bytovej budovy, t.j. rodinný dom.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a bola vypracovaná Ing. Jánom Virostkom, Jaltská 773/21, Košice, autorizovaný inžinier, číslo osvedčenia 5997*11. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude vykonávaná 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.**
3. 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.
4. 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 v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle ust. § 43f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
5. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
6. Stavebné práce je nutné realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov susedných nehnuteľností.
7. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť vedľajšieho objektu.
8. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie, v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
9. Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu len z vlastného pozemku a pre účely predmetnej stavby zriadiť stavenisko len na vlastnom pozemku.
10. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
11. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE-OSZP3-2019/046276 zo dňa 03.09.2019 je stavebník 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 nevyužiteľný 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, 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. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
12. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-KE-OSZP3-2019/048563 zo dňa 13.09.2019 je stavebník povinný dodržať najmä tieto podmienky:
- Prítomné dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému, alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. ich odumretiu.
 - Pri výkopových prácach a stavebných 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 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 stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s jestvujúcou zeleňou stavebník predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody o súhlase 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. Výrub kolíznych drevín a krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatného stavebného povolenia.
 - Predmetné terénne úpravy vrátane vlastnej výstavby realizovať na požadovanej ploche a to 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 pôdy, vôd a biotopy pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní.
 - Všetky použité mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov a odpadkov.
 - S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať nasledovné druhy:
 - o invázne druhy, uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
 - o ďalšie invázne druhy, doposiaľ neuvedené v právnom predpise: pajaseň žľazkatý, javorovec jaseňolistý, agát biely, astra kopojevitolistá, astra novobelgická, ježatec laločnatý, slnečnica hlúznatá, netýkavka málokvetá, rudbekia strapatá, hviezdnik ročný.
 - Výsadba autochónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov)

mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu MŽP SR podľa § 67 písm. e) v spojení s § 7b ods.3 písm. a) zákona.

13. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
15. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom **"STAVBA POVOLENÁ".**
16. V zmysle § 81c ods. a/ stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od kolaudácie vodovodnej, kanalizačnej a NN prípojky.
17. Stavebník je povinný pred uvedením stavby do trvalého užívania požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti v súlade s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

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

Toto rozhodnutie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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

Dňa 15.04.2020 podali stavebníci Ing. Marek Gimera a PaedDr. Zuzana Gimerová, obaja Bukureštská 2509/5, Košice, na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom Kavečany“ na ulici Pod Vitalinou, na pozemku parcelné číslo 1609/109 v katastrálnom území Kavečany (evidovanom v registri „C“), ktoré sú vo vlastníctve stavebníkov, podľa listu vlastníctva č.2275.

Na uvedenú stavbu bolo vydané mestom Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, pod č. MK/A/2019/15213-05/I/FOD dňa 24.09.2019 územné rozhodnutie.

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: 178,29 m² vypočítaná podľa § 6 citovaného zákona.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto vyzvalo navrhovateľa dňa 24.04.2020 na zaplatenie správneho poplatku v 15 dňovej lehote odo dňa doručenie výzvy.

Správny poplatok vo výške 50 € slovom päťdesiat eur bol stavebníkmi dňa 30.04.2020 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 18.05.2020 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Zároveň stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, na uplatnenie námietok a pripomienok k povoľovanej stavbe. Námietky ani pripomienky nepodal nikto z účastníkov konania.

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

- list vlastníctva č. 2275
- kópia z katastrálnej mapy č. 59251/2020
- stanovisko Mestskej časti Košice – Kavečany, č. 2019/000114/1 zo dňa 12.06.2019 k projektovej dokumentácii stavby
- vyjadrenie Mesta Košice, ref. dopravy, č. MK/A/2020/10991 zo dňa 26.02.2020 ako správcu komunikácie k zriadeniu vjazdu na pozemok stavebníka
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE3-1402-001/2019 zo dňa 03.05.2019 k projektovej dokumentácii stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2019/046276 zo dňa 03.09.2019 k projektovej dokumentácii
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2018/015854 zo dňa 22.03.2018 k projektovej dokumentácii
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2019/048563 zo dňa 13.09.2019 k projektovej dokumentácii
- stanovisko Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2020/011621-3-An zo dňa 17.01.2020 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., č. 69325/2019/De zo dňa 08.08.2019 k projektovej dokumentácii
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. 8936/201/ zo dňa 10.05.2018 k projektovej dokumentácii.

Mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ust. § 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 požiadavky o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu, 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 sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

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

Ing. Iveta Kramárová
vedúca referátu stavebného úradu
poverená zastupovaním

Doručuje sa:

1. Navrhovateľ, vlastník pozemku: Ing. Marek Gimera, Bukureštská 2509/5, Košice
2. PaedDr. Zuzana Gimerová, Bukureštská 2509/5, Košice
3. Projektant: Ing. Ján Virostko, JV ateliér, Jaltská 773/21, Košice
4. Ostatní účastníci konania formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Kavečany, Široká 17/A, Kavečany
2. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr.SNP 48/A, Košice
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd.ŠVS, odd.OH, odd.OPaK, odd. OO, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Zádielska 1, Košice
6. Slovak Telekom a.s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
10. UPC BROADBAND Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, 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.

POTVRDENIE

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Číslo rozhodnutia: MK/A/2020/12371-05 / I /FOD zo dňa 25.06.2020

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: