

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

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:

Podľa § 39, § 39a stavebného zákona v súlade s § 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 „**Terasový rodinný dom, Suchodolinská ulica, Košice**“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla **1074** (umiestnenie hlavnej stavby) a **1069/3** v katastrálnom území **Čermel'** tak, ako je to zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľa:

JUDr. Michala Šellenga, Oblá 5, Košice.

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie novostavby terasového rodinného domu, s jedným podzemným podlažím, dvomi nadzemnými podlažiami, jedným ustúpeným podlažím, s plochou strechou. V terasovom rodinnom dome sú navrhnuté 3 bytové jednotky a 6 parkovacích miest v garážach v podzemnom podlaží, kde sa nachádzajú aj tri pivničné kobky. Prístup k jednotlivým bytom je zabezpečený pomocou exteriérových schodísk a výťahu, ktorý vedie z 1.NP po 2.NP.

Na 1.NP terasového rodinného domu je navrhnutý 4-izbový byt „A“ s balkónom, s obytnou plochou 108,57 m². Na 2.NP je navrhnutý 5-izbový byt „B“ s terasami, s obytnou plochou 110,81 m² a prvé podlažie dvojpodlažného 5-izbového bytu „C“ s terasami + na ustúpenom podlaží je druhé podlažie bytu, s obytnou plochou 114,82 m².

Stavba bude napojená na inžinierske siete - vodovod, kanalizáciu a elektrickú energiu, navrhovanými prípojkami umiestnenými na pozemku stavebníka za existujúcimi meracími bodmi, dažďové vody budú odvádzané do akumuláčnej nádrže; vykurovanie bude vlastným zdrojom tepla -

tepelný čerpadlom s výkonom do 15,3 kW so zabudovaným 7,0 kW elektrokotlom. Vjazd na pozemok je navrhovaný, zo Suchodolinskej ulice. Súčasťou stavby sú aj oporné múry. Zastavaná plocha rodinného domu bude 485,20 m². Predmetná stavba bude slúžiť na bytové účely t.j. rodinný dom.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii umiestnenia stavby - situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a to:
Odstupy stavby od hraníc susedných pozemkov:
 - na parcele číslo 1518/1 (t.j. severovýchodnej strany) - 5,910 m
 - na parcele číslo 1518/32 (t.j. juhovýchodnej strany) - 6,960 m
 - na parcele číslo 1052 (t.j. severovýchodnej strany) - 3,565 m
 - na parcele číslo 1052 (t.j. severozápadnej strany) - 3,185 m
 - na parcele číslo 1069/3 (t.j. severozápadnej strany) - 7,980 m
 - na parcele číslo 1069/3 (t.j. juhozápadnej strany) - 7,830 m
 - na parcele číslo 1073 (t.j. juhozápadnej strany) - 5,190 m
 - na parcele číslo 1073 (t.j. juhovýchodnej strany) - 4,175 m
 Odstupy stavby od hraníc susedných stavieb:
 - na parcele číslo 1055/3 (t.j. severnej strany) - 14,160 m
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing. arch. Martin Ondrašovič, Bačíkova 12, Košice, autorizovaný architekt, č. osvedčenia *2102AA*.
3. Výška najvyššieho bodu plochej strechy navrhovanej stavby bude na kóte +10,915 od kóty +0,00, ktorá je na úrovni podlahy 1.NP.
4. Prístup k stavebnému pozemku je navrhovaným vjazdom z miestnej komunikácie na pozemku KN-C parcelné číslo 1518/1, 1518/32 v katastrálnom území Severné Mesto, Suchodolinská ulica.
5. Projektová dokumentácia predložená k stavebnému konaniu musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov, v rozsahu podľa ust. § 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rešpektujúc ust. §§ 47 až 53 stavebného zákona, ktorými sú ustanovené všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.
6. Projektová dokumentácia predložená k stavebnému konaniu musí byť vypracovaná v súlade s ustanoveniami vyhlášky 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 so zohľadnením a rešpektovaním príslušných zákonných a technických noriem a VZN mesta Košice.
7. 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.
8. 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.
9. Nové budovy je potrebné stavebnotechnicky navrhnuť tak, aby spĺňali minimálnu požiadavku pre globálny ukazovateľ horná hranica **energetickej triedy A0**, v zmysle Vyhlášky č. 364/2012 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.
10. Podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie stavby bude dokumentácia pre územné konanie, ktorú vypracoval Ing. arch. Martin Ondrašovič, Bačíkova 12, Košice, autorizovaný architekt, č. osvedčenia *2102AA*, v júni 2021.

11. Pri projektovej príprave stavby rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
12. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť pripomienky dotknutých orgánov a organizácií.
13. Projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu je potrebné predložiť dotknutým orgánom na posúdenie.
14. Navrhovatelia sú povinní požiadať Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre stavebné účely.
15. Navrhovateľ ku žiadosti o stavebné povolenie predloží všetky náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby.

V zmysle § 40 ods.4 stavebného zákona je územné rozhodnutie 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.

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Odôvodnenie

Dňa 20.08.2021 podal navrhovateľ JUDr. Michal Šelleng, Oblá 5, Košice, zast. advokátskou kanceláriou Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, Košice, na tunajší úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Terasový rodinný dom, Suchodolinská ulica, Košice“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1074, 1069/3 v katastrálnom území Čermel’.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1074 v katastrálnom území Čermel’ je vo vlastníctve navrhovateľa podľa listu vlastníctva č.638. Na pozemok KN-C parcelné číslo 1069/3 v katastrálnom území Čermel’ má navrhovateľ uzatvorenú nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku.

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s platným Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Mesta Košice.

Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený dňa 13.09.2021 vo výške 40 €, podľa pol.59 písm.a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad po preskúmaní doplneného návrhu oznámil dňa 22.10.2021 začatie územného konania verejnou vyhláškou v zmysle § 36 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom, a dňa 11.11.2021 uskutočnil ústne pojednávanie. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 26.10.2021 a zvesená dňa 11.11.2021 a informatívne na mestskej časti Košice - Sever vyvesená dňa 27.10.2021 a zvesená dňa 11.11.2021.

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 projektovou dokumentáciou stavby, predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov. Nikto z účastníkov konania nepodal žiadne námietky ani pripomienky k umiestneniu navrhovanej stavby.

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

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a príslušnú projektovú dokumentáciu a usúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov a obce podľa povahy veci.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v súlade 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. Umiestnenie stavby je v súlade s platným Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice.

V konaní bolo posúdené, že dokumentácia pre územné konanie je spracovaná oprávnenou osobou v zmysle ust. § 45 ods.2 písm.b) stavebného zákona. Stavebný úrad územným rozhodnutím o umiestnení predmetnej stavby určil podmienky pre umiestnenie stavby a podmienky pre projektovú prípravu stavby, pričom vychádzal z vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zahrnul do podmienok, uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach. Navrhovateľ doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Poučenie

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

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa:

1. JUDr. Michal Šelleng, Oblá 5, Košice
2. Advokátska kancelária Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, Košice
3. Ing. Ladislav Uzík, Vyhoňská 4, Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci stavbou 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 § 42 ods.2 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.

Na vedomie:

1. MČ Košice - Sever, Festivalové nám. 2, Košice
2. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr.SNP 48/a, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 4, Košice
5. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, Košice
6. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, KE
7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
8. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Slovak Telecom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, 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.