

V Košiciach dňa 4.7.2019

MK/ A/2019/05423-13/ I /BUN

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako 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 § 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

nazvanej „**Bytový dom - nadstavba a zobytnenie podkrovia**“, **Bajzova 1, Košice** na pozemku registra „C“ parcelné číslo **1957** v katastrálnom území **Stredné mesto**, tak, ako je zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, navrhovateľom **Ing Martinovi Blochovi, Ladožská 4, Košice a Petrovi Seidlerovi, Tokajčka 10, Košice**.

Predmetom návrhu je nadstavba bytového domu na ul. Bajzova 1 v Košiciach na celom jeho pôdoryse, účelom ktorej je vybudovanie 5 bytových jednotiek a jedného apartmánového nebytového priestoru. Súčasná stavba bytového domu, zastrešená sedlovou strechou, obsahuje suterén, 4 byty nachádzajúce sa na dvoch nadzemných podlažiach a nevyužívaný podkrovný priestor pod sedlovou strechou. Predložená projektová dokumentácia navrhuje nadstavbu ďalších dvoch nadzemných podlaží, ktoré budú zastrešené sedlovou strechou v rovnakej výške a geometrii ako jestvujúca strecha príľahlého bytového domu na ul. Bajzova 3 v Košiciach. Na treťom nadstavanom nadzemnom podlaží budú umiestnené tri byty a jeden apartmánový nebytový priestor. Na štvrtom nadstavanom nadzemnom podlaží a v podkroví budú umiestnené dva mezonetové byty. Nadstavané priestory budú prístupné dobudovaním jestvujúceho vnútorného schodiska. Súčasťou návrhu je zníženie energetickej náročnosti budovy zateplením obalových konštrukcií, odstránením systémových porúch balkónov, výmenou vstupných dverí a okien v schodiskovom priestore a súvisiacich klampiarskych prvkov.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Odstupy jestvujúcej stavby bytového domu od susedných pozemkov a stavieb sa navrhovanou nadstavbou nemenia.
2. Navrhovanou nadstavbou vznikne podpivničený bytový dom so štyrmi nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím.

3. Výška hrebeňa sedlovej strechy bytového domu bude na kóte + 11,690 od kóty + 0,00, ktorá je na úrovni podlahy 3. nadstavaného nadzemného podlažia.
4. Existujúca stavba bytového domu je napojená na inžinierske siete: elektrickú sieť, plynovod, kanalizáciu a vodovod. Navrhovaná nadstavba bude napojená na elektrické zariadenia, kanalizačné a vodovodné rozvody jestvujúcej stavby bytového domu, ktoré pre navrhovanú nadstavbu kapacitne postačujú.
5. Prístup k stavebnému pozemku je jestvujúci z miestnej komunikácie parcelné číslo 2485/1 v katastrálnom území Stredné mesto, ulica Bajzova.
6. Parkovanie v počte 10 parkovacích miest je riešené ich nájmom v objekte na ul. Hlavná 1 v Košiciach.
8. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
9. Pri vypracovaní projektu stavby a pri súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať príslušné platné technické normy, právne a bezpečnostné predpisy.
10. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť podmienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
11. 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.

Účastníci konania nevzniesli námietky k navrhovanému umiestneniu stavby.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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.

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

Odôvodnenie

Navrhovatelia Ing Martin Bloch Ladožská 4, Košice a Peter Seidler, Tokajická 10, Košice, zastúpení v konaní Hertou Suchou, Jegorovovo nám. 4, Košice, podali mestu Košice, pracovisku Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice dňa 21.9.2018 návrh na umiestnenie stavby nazvanej „Bytový dom - nadstavba a zobytnenie podkrovia“, Bajzova 1, Košice na pozemku parcelné číslo 1957 v katastrálnom území Stredné mesto, registra „C“.

Navrhovatelia sú, podľa listu vlastníctva č. 3885 vydaného Okresným úradom, Košice, katastrálnym odborom dňa 17.9.2018, spoluvlastníkmi bytu č. 4 v predmetnom bytovom dome. Navrhovanú nadstavbu bytového domu sú navrhovatelia oprávnení uskutočniť na základe zmluvy o nadstavbe domu zo dňa 22.10.2018.

Správny poplatok bol navrhovateľmi dňa 21.9.2018 zaplatený vo výške 40,- € slovom štyridsať eur, podľa pol. 59 písm. a) ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Keďže návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby, stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2018/20328-02/ I /BUN zo dňa 9.10.2018 vyzval navrhovateľov na doplnenie podkladov návrhu a súčasne územné konanie prerušil.

Dňa 9.11.2018 bolo stavebnému úradu doručené odstúpenie splnomocnenej osoby od plnej moci na zastupovanie navrhovateľov v územnom konaní.

Vzhľadom na to, že ani návrh doplnený v dňoch 3.12.2018, 17.12.2018 a dňa 4.2.2019 naďalej neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia predmetnej stavby, stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2019/05423-09/I/BUN zo dňa 15.3.2019 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľov na doplnenie podkladov návrhu.

Po doplnení podkladov návrhu dňa 17.4.2019 mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 6.5.2019 začatie územného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 6.6.2019 uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola uverejnená na internetovej stránke mesta Košice od 13.5.2019 do 28.5.2019 a na mestskej časti Košice – Staré Mesto vyvesená dňa 13.5.2019 a zvesená dňa 27.5.2019.

Na ústnom pojednávaní účastník konania Branislav Čoros, Bajzova 6, Košice, požiadal o možnosť predloženia protiposudku za účelom overenia záverov uvedených v eleboráte „Posúdenie času insolácie susediacich objektov“ vypracovanom Ing. Františkom Solárom, autorizovaným stavebným inžinierom, ktoré je súčasťou dokladov predložených k návrhu. Lehota na doloženie protiposudku posúdenie bola stanovená do 30.6.2019.

Dňa 24.6.2019 účastník konania p. Čoros do zápisnice na tunajšom stavebnom úrade oznámil, že protiposudok, ktorým sa mali overiť závery posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na čas insolácie susedných objektov ktoré je súčasťou predložených dokladov, nebude predkladať.

Ostani účastníci konania v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

K návrhu umiestnenia stavby bola predložená projektová dokumentácia a tieto doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- list vlastníctva č. 3835 zo dňa 17.9.2018
- kópia katastrálnej mapy č. K1:2018/7754 zo dňa 17.9.2018
- zmluva o nadstavbe domu zo dňa 22.10.2018
- stanovisko mesta Košice, ref. Útvaru hlavného architekta č. MK/C/2018/00725-2 zo dňa 9.5.2018
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. 2019/02062-02/006-HŽP zo dňa 15.4.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE- OSZP3-2018/038877 zo dňa 28.8.2019
- stanovisko okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE3-513-002/2019 zo dňa 21.2.2019

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 podľa povahy veci.

Stavba sa, podľa platného územného plánu Hospodársko – sídelnej aglomerácie (HSA) Košice, nachádza v území so zmiešanou funkciou obytných plôch viacpodlažnej zástavby a plôch mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponovať do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice posúdilo návrh na umiestnenie stavby „Bytový dom - nadstavba a zobytnenie podkrovia“, Bajzova 1, Košice 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**. 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.

Poučenie

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

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Doručí sa:

1. Ing. Martin Bloch, Ladožská 4, Košice
2. Peter Seidler, Tokajická 10, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci predmetných 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 rozhodnutie 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 – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odb. ŠoŽP (OH, OPaK, ŠVS), Komenského 52, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
5. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 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 podľa § 42 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

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

Stavba: **„Bytový dom - nadstavba a zobytnenie podkrovia“, Bajzova 1, Košice**

Číslo rozhodnutia: **MK/A/2019/05423-13/ I / BUN zo dňa 4.7.2019**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: