

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením.

Na základe výsledkov konania v zmysle ust. § 62 stavebného zákona, vyhodnotenia písomných vyjadrení účastníkov konania a stanovísk dotknutých orgánov **rozhodol** takto:

podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 10 vyhl. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

stavebníkovi: **NES – PAN & MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice, IČO:43827357**

p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred dokončením: „**ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK – II.etapa**“, na pozemkoch parcelné číslo **1163/110, 1163/112, 1163/122, 1164/156, 1164/710 a 1206/7 KN „C“** v katastrálnom území **Košická Nová Ves**, povolenú rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č. MK/A/2018/16183/III/PYT zo dňa 26.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.12.2018.

Rozsah povoľovaných zmien stavby pred dokončením:

SO 10 Bytový dom „C3“

- na I.PP: 1 - zabetónovanie otvorov obvodovej steny pri parkovacom mieste C325,C324 a C317 (železobetónové konštrukcie betón tr. C25/30, prearmovanie vid' PD statika), 2 - zateplenie steny miestnosti C3 0.04, C3 0.09, 3 - zmena tvaru stĺpa a zateplenie stĺpa, 4 - zmena skladových priestorov, zmena výmery skladov C3.0.11 až C3.0.16
- na I.NP: 1 - posun WC v byte C3.I.7, miestnosť 0.3, 2 - posun šachty v byte C3.I.2, miestnosť 0.1, 3 - posun dverí v byte C3.I.16 C3.I.15, C3.I.13, miestnosť 0.3, 4 - zmena dispozície bytu C3.I.5, ktorý sa rozčlení na byt C3.I.5 a C3.I.4, zmena plošnej

- výmery miestností, 5 - zmena dispozície bytu C3.I.17, zmena plošnej výmery miestností, 6 - zmena hrúbky muriva pri šachte v byte C3.I.12, zmena plošnej výmery miestností, 7 – doplnenie ŽB pilierov
- v II.NP: 1 - posun WC v byte C3.II.7, miestnosť 0.3, 2 - posun šachty v byte C3.II.2 miestnosť 0.1, 3 - posun dverí v bytoch C3.II.16, C3.II.14, C3.II.13, miestnosť 0.3, 4 – zmena dispozície bytu C3.II.5, ktorý sa rozčlení na byt C3.II.5 a C3.II.4, zmena plošnej výmery miestností, 5 - zmena dispozície bytu C3.II.17, zmena plošnej výmery miestností, 6 - zmena hrúbky muriva pri šachte v byte C3.II.12, zmena plošnej výmery miestností, 7 – doplnenie ŽB pilierov
 - v III.NP: 1 - posun WC v byte C3.III.7 miestnosť 0.3, 2 - posun šachty v byte C3.III.2 miestnosť 0.1, 3 - posun dverí v bytoch C3.III.16, C3.III.15, C3.III.14, C3.III.13 miestnosť 0.3, 4 – 16, zmena dispozície bytu C3.III.5, ktorý sa rozčlení na byt C3.III.5 a C3.III.4, zmena plošnej výmery miestností, 5 - zmena dispozície bytu C3.III.17, zmena plošnej výmery miestností, 6 - zmena hrúbky muriva pri šachte v byte C3.III.12, zmena plošnej výmery miestností, 7 – doplnenie ŽB pilierov
 - v IV.NP: 1 - zmena dispozície bytu C3.IV.4 nové miestnosti 0.2_WC a 0.3_kúpeľňa, 2 - zmena dispozície v byte C3.IV.3 nové výmery miestností, 3 - byt C3.IV.2 zmena ZS v obvodovej stene na 2 ks, ZS dl=1000 mm, 4 - posun šachty v byte C3.IV.1 miestnosť 0.6, zmena dispozície bytu – zväčšenie miestností 0.2, 0.3, zmena plošnej výmery miestností, 5 - byt C3.IV.10 zmena rozmeru ZS dl=5925 mm, zmena hr. priečky zo 175 na 115 mm, zmena plošnej výmery miestností, 6 - byt C3.IV.11 skrátenie steny na balkóne 08, zväčšenie zateplenia o 40 mm, 7 - byt č. C3.IV.8 rozdelený na C3.IV.8 a C3.IV.9, zmena dispozície bytov a výmery miestností, 8 – doplnenie ŽB pilierov
 - pôdorys strechy – 1 - zmena rozmerov balkónu a terasy, zmena dispozície bytu C3.IV.3, C3.IV.9, 2 - nová odvetracia šachta OŠ6, 3 - rozšírenie odvetracej šachty OŠ9,4 - zmena dispozície bytu C3.IV.8 – nová terasa, nová atika

Týmito zmenami došlo k zmene počtu bytov, z pôvodne povolených 58 na 63.

Podrobnosti o zmene stavby pred dokončením sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia.

Pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením sa v zmysle ust. § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona v súlade s ust. § 10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

- 1, Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie spracovanej d.g.A. design graphic architecture s.r.o., Ing. Mgr. art. Radovanom Gonosom, Popradská 80, Košice, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia. Akékoľvek zmeny oproti schválenému projektu nesmú byť uskutočnené bez súhlasu stavebného úradu.
- 2, Dodržať podmienku OR Hasičského a záchranného zboru zo stanoviska č. ORHZ-KE4-465-005/2020 zo dňa 15.05.2020. Montážny alebo kontrolný otvor inštaláčnej šachty musí spĺňať požiadavku na požiaru odolnosť požiarnej deliacej konštrukcie.
- 3, Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného tunajším stavebným úradom č. MK/A/2018/16183/III/PYT zo dňa 26.10.2018 ostávajú v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Účastníci konania si neuplatnili žiadne námietky k povoleniu zmeny stavby pred dokončením.

Odôvodnenie:

Dňa 18.05.2020 podal stavebník NES – PAN & MARADA Development, s.r.o., IČO:43827357 v zastúpení ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice, žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením s dokumentáciou stavby, pre zmenu stavby pred dokončením. Obsahom predloženej projektovej dokumentácie sú dispozičné zmeny SO 10 v bytovom dome C3, konkrétne v jeho dispozičnom riešení, plošných výmerách bytov a pivničných priestorov. Uvedenými dispozičnými zmenami stavebník zvýši pôvodne povolený počet bytov z 58 na 63. Stavebný úrad dňa 15.06.2020 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil od ústneho prerokovania žiadosti. Zároveň stanovil lehotu v ktorej je možné podať námietky k zmene stavby pred dokončením. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Mesta Košice od 17.06.2020 do 02.07.2020. V stanovenej lehote neboli zo strany dotknutých orgánov a účastníkov konania podané žiadne námietky

Pre navrhovanú stavbu bolo Mestom Košice, pracoviskom Košice - Východ, ako príslušným stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. MK/A/2018/16183/III/PYT zo dňa 26.10.2018 s názvom „ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK – II. etapa“ na parcelách č. 1164/156, 114/170, 1164/513, 1164/514, 1164/538, 1164/539, 1164/540, 1164/543, 1164/710, 1164/711, 1164/726, 1206/7, 1163/110, 1163/112, 1158/7, 1158/84, 1158/100, 1209/36, 1163/122 KN „C“ katastrálne územie Košická Nová Ves, vo vlastníctve stavebníka stavby NES – PAN & MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice.

K žiadosti bola predložená projektová dokumentácia k zmene stavby pred dokončením spracovaná oprávneným projektantom, stanovisko referátu ÚHA Mesta Košice zo dňa 17.01.2020, stanovisko MČ Košická Nová Ves a stanovisko OR HaZZ č. ORHZ-KE4-465-005/2020 zo dňa 15.05.2020. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ktorý vydal pre navrhovanú činnosť podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP rozhodnutie zo zisťovacieho konania, vydal súhlasné záväzné stanovisko k zmene stavby pred dokončením, listom č. OU-KE-OSZP3-2020/035934 zo dňa 20.07.2020. V stanovenej lehote neboli stavebnému úradu predložené žiadne námietky účastníkov konania ani zamietavé stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením z hľadísk uvedených v ust. § 62 stavebného zákona a zistil, že jej uskutočnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, že povolenie zmeny stavby pred dokončením spĺňa požiadavky týkajúce sa záujmov spoločnosti a ochrany životného prostredia. 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, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre SO 10: 4462,60 m².

Stavebník NES-PAN & MARADA Development s.r.o., Alžbetina 41, Košice, IČO:43827357 je vlastníkom pozemkov parcelné číslo 1163/110, 1163/112, 1163/122, 1164/156, 1164/710 a 1206/7 KN „C“ katastrálne územie Košická Nová Ves, vedených na LV č. 2181, 22653072 a 3520.

Na základe uskutočneného konania, vedeného v súlade s ust. § 61-64 stavebného zákona, stavebný úrad posúdil, že uskutočnením zmeny stavby pred dokončením, pri dodržaní podmienok stanovených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, na základe čoho rozhodol vyhovieť žiadosti tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V súlade s ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona v platnom znení sa toto rozhodnutie o povolení stavby doručuje formou verejnej vyhlášky vyvesenej na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle www.kosice.sk.

Poučenie:

Podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Košice pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa ust. § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (ust. § 29 a ust. § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) má právo podať odvolanie ten, kto nebol účastníkom konania v lehote do 15 pracovných dní od jeho zverejnenia, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (ust. § 29 ods.12, ust. § 37 ods. 1 a ust. § 19 ods. 1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Ing. Iveta Kramárová
vedúci referátu stavebného úradu
poverená zastupovaním

Za rozhodnutie o povolení zmeny stavby bol zaplatený poplatok vo výške 200 € v zmysle položky 60 ods. „a“ sadzobníka správnych poplatkov, zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Rozhodnutie sa doručí:

- 1, ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice
- 2, NES – PAN & MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice
- 3, d.g.A. design graphic architecture, s.r.o., Popradská 80, Košice

Na vedomie:

4, Okresný úrad Košice, odb. CO a krízového riadenia, Komenského 52, Košice

5, Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice

6, RÚVZ, Ipeľská 1, Košice

7, OR HaZZ, Požiarnická 4, Košice

8, MČ Košická Nová Ves, Mliečna 1, Košice – verejná vyhláška

co: vybavujúci

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

