

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 a § 66 stavebného zákona v súlade s § 4 a § 10 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

povoľuje

v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu **“Rodinný dom KUBO, Gazdovská ulica, Košice - Kavečany“**, na pozemkoch parcelné čísla **205, 206/2 a 952/1** - pozemok dotknutý umiestnením inžinierskych sietí (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území **Kavečany**, pre stavebníka **Vladimíra Halása, Oblá 7, Košice**.

Projekt stavby rieši novostavbu rodinného domu, podpivničeného, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, so sedlovou strechou, v dispozícii:

I.PP - technická miestnosť, hobby, sklad, 2x pivnica, WC, chodba, schodisko na I.NP;

I.NP - zádverie, obývacia izba s jedálňou a kuchyňou, spálňa, WC, kúpeľňa, chodba, schodisko, balkón;

Podkrovie - schodisko, chodba, 3x izba, šatník, WC, kúpeľňa.

Súčasťou stavby sú aj vonkajšie parkovacie státia na spevnenej ploche a napojenie rodinného domu samostatnými prípojkami na hlavné rozvody inžinierskych sietí: vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. Vykurovanie bude vlastným zdrojom tepla, plynovým kondenzačným kotlom o príkone do 20 kW.

Celková zastavaná plocha stavby je **115,50 m²**, celková úžitková plocha je 231,20 m² a obytná plocha je 85,80 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 projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Jiří Brda, I.B.I. s.r.o., Tokajická 8, Košice, autorizovaný stavebný inžinier, č.osvedčenia 5422*I1, v decembri 2018.
2. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa §45 ods.2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
4. Stavba sa osadí podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to:
Odstupy od hraníc susedných pozemkov:
 - od parcely číslo 207 (t.j. severnej strany) - 2,000 m
 - od parcely číslo 956 (t.j. západnej strany) - 10,085 m
 - od parcely číslo 952/1 (t.j. východnej strany) - 3,320 m
 - od parcely číslo 206/1 (t.j. južnej strany) - 4,000 mOdstupy od hraníc susedných stavieb:
 - od parcely číslo 204 (t.j. južnej strany) - 4,200 m
5. Výška najvyššieho bodu sedlovej strechy stavby je na kóte +7,760 od kóty +0,000, ktorá je na úrovni I.NP.
6. Prístup k stavebnému pozemku je z existujúcej miestnej komunikácie na pozemku parcelné číslo 952/1 v katastrálnom území Kavečany, ulica Oblá.
7. Parkovacie miesta sú navrhnuté v počte 2 miesta na spevnenej ploche, na pozemku stavebníka, dopravné napojenie bude existujúcim vjazdom z komunikácie na pozemku parcelné číslo 952/1 v k.ú. Kavečany, ulica Oblá.
8. Stavba rodinného domu bude napojená na hlavné rozvody jestvujúcich inžinierskych sietí: elektrickú sieť, plynovod, kanalizáciu a vodovod, prípojkami umiestnenými na pozemkoch parcelné číslo 952/1 a 206/2 v k.ú. Kavečany.
Vykurovanie rodinného domu bude vlastným zdrojom tepla - plynovým kondenzačným kotlom s príkonom do 20 kW a doplnkovým zdrojom vykurovania bude krb.
9. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
10. Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Ing. Stanislav Nigut, Šamborská 28, Košice, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecné 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
12. 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.
13. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva, č.OU-KE-OSZP3-2019/013161 z 20.02.2019, 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 odpad len

osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 uvedeného zákona.

- 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 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 nakladanie s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
14. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2019/013133 z 12.02.2019, je investor povinný dodržať tieto podmienky:
- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác.
 - 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.
 - Pri realizácii stavebných prác musia byť všetky používané mechanizmy 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. Pri realizácii stavby a pri súbehu a križení s inými inžinierskymi sieťami dodržať STN 73 6005, STN 38 6413, STN 73 6822, dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
16. Pri realizácii prípojok je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
 - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústreďeného pohybu peších,
 - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN,
 - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
17. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov susedných nehnuteľností.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
20. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
21. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác.
22. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.2 písm.h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
23. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.3 písm.j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom "**STAVBA POVOLENÁ**".
24. Stavebný úrad podľa ust. § 81c stavebného zákona upúšťa od kolaudácie všetkých prípojok na verejné inžinierske siete, ktoré sú navrhované v rámci predmetnej stavby.

25. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a 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.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

V zmysle § 71 stavebného zákona, stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, prijalo dňa 26.04.2019 žiadosť stavebníka Vladimíra Halása, Oblá 7, Košice, zast. spoločnosťou Marják & Ferenci s.r.o, Tajovského 17, Košice, o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu "Rodinný dom KUBO, Gazdovská ulica, Košice - Kavečany", na pozemkoch parcelné čísla 205, 206/2 a 952/1 - pozemok dotknutý umiestnením inžinierskych sietí (evidovaných v registri „C“) v katastrálnom území Kavečany.

Pozemky parcelné čísla 205, 206/2 sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č.1773.

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

Správny poplatok vo výške 50,- €, bol stavebníkom zaplatený v zmysle pol.60 písm.a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti stavebníka oznámil dňa 02.05.2019 v súlade s § 36 a § 61 stavebného zákona, začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, a nariadil na prejednanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie na deň 28.05.2019. Na ústnom pojednávaní bol prejednaný predložený návrh a nikto z účastníkov konania nepodal žiadne námietky proti realizácii predmetnej stavby.

K podaniu stavebníci doložili, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia tak, ako to ustanovuje vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods.1 a ods.2 stavebného zákona, v súlade s § 3, § 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 všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, námietky nepodal nikto z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 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 tunajší stavebný úrad, 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. Vladimír Halás, Oblá 7, Košice
2. Marják & Ferenci s.r.o, Tajovského 17, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci 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 § 69 ods.2 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk
4. Ing. Jiří Brda, I.B.I. s.r.o., Tokajická 8, Košice - projektant
5. Ing. Stanislav Nigut, Šamborská 28, Košice - stav.dozor

Na vedomie:

1. MČ Košice - Kavečany, Široká 17/A, Košice
2. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr.SNP 48/A, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Zádielska 1, Košice
5. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
6. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, Košice
7. Slovenský plynárenský priemysel a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
8. 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.