

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 § 66 stavebného zákona, v spojení s § 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

stavbu **rodinného domu, ul. Na Horke, Košice** na pozemkoch registra „C“ parcelné čísla **1608/15, 1608/44** v katastrálnom území **Kavečany**, stavebníkovi spoločnosti **MM Invest Košice, s. r.o., Kováčska 19, Košice, IČO 36582239**.

Predmetom návrhu je novostavba rodinného domu so zastavanou plochou 127 m² a úžitkovou plochou 207,12 m². Rodinný dom je navrhovaný s dvomi nadzemnými podlažiami bez podpivničenja so zastrešením sedlovou strechou. Konštrukčnou súčasťou navrhovanej stavby je oporný múr, slúžiaci na prekonanie výškového rozdielu pozemkov. Dispozične rodinný dom pozostáva z:

- 1.NP – obývacia izba s kuchyňou, schodisko, WC, chodba, šatník, sklad
- 2.NP – 3 izby, kúpeľňa, šatník, chodba, pracovňa, kúpeľňa, vstup, garáž, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing.arch. Peter Poradovský, Vihorlatská 45, Košice, č. osvedčenia *0043AA* Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. 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.

3. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby, určený výberom, bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnený na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a bude zodpovedný za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie. 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 jeho výberu.)
4. 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.
5. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické 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 a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
6. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
7. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov.
8. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho ani susedných objektov.
9. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
10. Stavebný materiál skladovať len na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
11. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
12. Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2018/044478 zo dňa 12.11.2018 a to najmä:
 - 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, 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 odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1) písm. b) zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
13. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE- OSZP3/2018/044644 zo dňa 16.10.2018 je stavebník povinný najmä:
 - 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. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
- prítomné 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 je nevyhnutné dodržať nasledovné:
 - 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 bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní
 - všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách
 - v okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
14. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 15. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do **24 mesiacov** od začatia stavebných prác.
 16. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
 17. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
 18. Po ukončení stavby, pred začatím jej užívania, je stavebník povinný podať tunajšiemu úradu návrh na 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 námietky proti uskutočneniu predmetnej stavby.

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

V zmysle § 70 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.

Odôvodnenie

Mestu Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice bola dňa 24.7.2019 doručená žiadosť spoločnosti MM Invest Košice, s. r. o., Kováčska 19, Košice, zastúpenej v konaní spoločnosťou HESTco, spol. s r. o., Zinková 10, Košice o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu, ul. Na Horke, Košice na pozemkoch registra „C“ parcelné čísla 1608/15, 1608/44 v katastrálnom území Kavečany.

Pozemok registra „C“ parcelné číslo 1608/15 v katastrálnom území Kavečany je , podľa listu vlastníctva č. 851, vo vlastníctve pozemkového spoločenstva obce Kavečany, s ktorým má navrhovateľ uzavretú nájomnú zmluvu zo dňa 21.12.2004 a dodatok č. 1 zo dňa 1.2.2005 k nej.

Vlastníkom pozemku registra „C“ parcelné číslo 1608/44 v katastrálnom území Kavečany je, podľa listu vlastníctva č. 2081, Ing. Slavomír Szabados, s ktorým má stavebník uzavretú zmluvu o nájme zo dňa 20.1.2006.

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy o výmere 271 m² na účely výstavby rodinného domu na pozemku parcelné číslo 1608/101 vydal Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor dňa 18.9.2019 pod číslom OU-KE-PLO-2019/048830-2-An.

Predmetná stavba bola umiestnená rozhodnutím mesta Košice, pracoviskom Košice-Staré Mesto, č. MK/A/2019/10778- 04/ I /BUN zo dňa 28.5.2019.

Správny poplatok vo výške 50,- € slovom päťdesiat eur bol stavebníkom dňa 12.8.2019 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.

Stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice oznámilo dňa 2.8.2019 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a od ústneho pojednávania upustilo, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovilo lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice – Kavečany vyvesená dňa 7.8.2019 a zvesená dňa 23.8.2019 a na internetovej stránke mesta Košice uverejnená v dňoch 5.8.2019 až 20.8.2019.

Účastníci konania nepodalí žiadne námietky ani pripomienky.

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

- list vlastníctva č. 2081 zo dňa 12.10.2018
- kópia katastrálnej mapy č. K1:2018/8303 zo dňa 12.10.2018
- plná moc zo dňa 5.9.2018
- zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 21.12.2014 a dodatok č.1 zo dňa 1.2.2005 k nej na parcelu č. 1608/15
- zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 20.1.2006
- stanovisko mestskej časti Košice – Kavečany č. 2019/000045 zo dňa 12.3.2019
- stanovisko mesta Košice, ref. Útvaru hlavného architekta č. MK/C/2019/00246-2 zo dňa 5.2.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE- OSZP3-2018/044644 zo dňa 16.10.2018
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE- OSZP3-2018/044478 zo dňa 12.11.2018
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, pozemkového a lesného odboru, č. OU-KE-PLO-2019/048830-2-An zo dňa 18.9.2019
- vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE3-1694-001/2019 zo dňa 25.6.2019

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 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 zodpovedá všeobecnotechnickým požiadavkám na výstavbu.

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 odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Doručuje sa:

1. MM Invest Košice, s.r.o., Kováčska 19, Košice
2. HEST CO spol. s r.o., Zinková 10, Košice
3. Projektant: Ing.arch. Peter Poradovský, Vihorlatská 45, Košice
4. Ostatní účastníci konania formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 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 – Kavečany, Široká 17/A, Košice + verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odb.ŠoŽP (OH, OPaK), Komenského 52, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Zádielska 1, Košice
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
6. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 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 § 69 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 zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Názov stavby: **Rodinný dom, ul. Na Horke, Košice**

Číslo rozhodnutia: **MK/A/2019/17800-04/I/BUN** zo dňa **30.9.2019**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: