

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, 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 § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

dodatočne povoľuje

stavbu s názvom „**Záhradný domček**“ na pozemku KN-C parcelné číslo 4697/248 a 4697/29 v katastrálnom území Terasa a na pozemkoch KN-C parcelné číslo 4697/247, 4697/30 a 4695/1 v katastrálnom území Terasa, stavebníka:

Štefan Mihaľov, Brnenská 26, 040 11 Košice.

Popis stavby:

Predmetom rozhodnutia je stavba záhradného domčeka, ktorú v súčasnosti tvorí nepodpivničený objekt s prízemím a podkrovím pod pultovou strechou prístupným dreveným schodiskom.

Stavba sa povoľuje v rozsahu, v akom bola uskutočnená, s úpravami, ktoré je stavebník povinný vykonať podľa overenej projektovej dokumentácie, vypracovanej v septembri 2024 vrátane doplnkov z októbra 2024 a z 11.12.2024, oprávneným projektantom Ing. Janou Ruskovou, Inžinieri Rusko, s.r.o., Záhradná 18, Košice, reg. číslo 2752*A1.

Podľa projektovej dokumentácie na stavbe budú uskutočnené úpravy v rozsahu:

- Zmena účelu pôvodného podkrovia na nevyužívaný povalový priestor
- Odstránenie jestvujúceho schodiska do povalového priestoru. Prístup bude možný len výlezom cez otvor v strope uzatváraný poklopom.
- Zrušenie okna v južnej stene objektu pri hranici s pozemkom KN-C parcelné číslo 4697/30 v katastrálnom území Terasa (uzatvorenie okenného otvoru plnou pevnou stavebnou konštrukciou).
- Odvádzanie dažďových vôd zo strechy stavby bude riešené žľabom do dvoch 250 litrových sudov umiestnených v záhrade pred záhradným domčekom. Vyčerpávanie vody bude riešené čerpadlom a voda bude využívaná na zavlažovanie záhrady. Odvedenie prípadných prebytočných vôd bude riešené voľne na terén do stredu záhrady na pozemku KN-C parc. číslo 4697/29 v katastrálnom území Terasa.

Podľa projektovej dokumentácie stavbu záhradného domčeka po vyššie uvedených navrhovaných úpravách bude tvoriť nepodpivničený objekt s prízemím a nevyužitým pôjdovým priestorom pod pultovou strechou.

Objekt je vyhotovený ako drevostavba zo sendvičových panelov s izoláciou z minerálnej vlny, zastrešený pultovou strechou s krytinou z bitumenového šindľa. Pred záhradným domčekom je terasa, časť je nekrytá a časť je prekrytá pergolou. Pergola je ukončená pri drevenej ozdobnej ohrade (bráne) s výškou 2,75 m osadenej priečne cez pozemok v smere sever – juh. V objekte sa po jeho úpravách bude nachádzať hala s kuchyňou a sušiareň byliniek. Povala bude nevyužívaná, prístup bude možný rebríkom cez otvor v strope zakrytý poklopom.

Stavba má zrealizované rozvody elektroinštalácie a bleskozvodu, vykurovanie krbovou pieckou na tuhé palivo s odťahom spalín do komína. V stavbe je osadená klimatizačná jednotka. Stavba je pripojená na rozvody elektriny z objektu rodinného domu stavebníka na pozemku KN-C parcelné číslo 4697/247 v katastrálnom území Terasa. Stavba nie je pripojená na rozvody vody a kanalizácie.

Balkón a časť zastrešenia stavby na východnej a južnej strane zasahuje nad susedné pozemky KN-C parcelné číslo 4695/1 a 4697/30 v katastrálnom území Terasa.

Zastavaná plocha stavby 44,0 m²
 Úžitková plocha stavby 27,4 m²

Stavba záhradného domčeka je nebytovou budovou, s doplnkovou funkciou k hlavnej stavbe rodinného domu stavebníka umiestneného na pozemku KN-C parcelné číslo 4697/247 v katastrálnom území Terasa. Stavba záhradného domčeka je určená na oddych v záhrade pre užívateľa rodinného domu.

Pre úpravu a ukončenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie sa určujú v súlade s § 88a ods. 4 v spojení s § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavba bude upravená a ukončená v súlade s overenou projektovou dokumentáciou pre dodatočné povolenie stavby s názvom „Záhradný domček“, Košice, Brnenská č. 26, vypracovanej v septembri 2024 vrátane doplnkov z októbra 2024 a z 11.12.2024, Ing. Janou Ruskovou, reg. číslo 2752*A1, projektantkou oprávnenou podľa osobitných predpisov. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
2. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Ing. Jana Rusková, Záhradná 18, Košice, reg. číslo 2752*A1, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
4. Prístup k stavbe bude z existujúcej komunikačnej siete lokality z Brnenskej ulice cez pozemok a stavbu stavebníka.
5. Pri uskutočňovaní stavebných prác je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenie vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku a súvisiace predpisy.

6. Pri stavebných prácach musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až § 53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR 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 príslušné technické normy STN EN.
7. Pri vykonávaní stavebných prác je nutné dodržať aj nasledujúce:
 - ustanovenia vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami ...
 - ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
 - ustanovenia zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci
 - ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení
 - ustanovenia Nariadenia EPaR (EÚ) č. 305/2011 z 09.marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh...
8. 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 materiály vyhovujúce platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
9. Na stavbe dodržať požiadavky požiarnej ochrany v súlade s „Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby“ vypracovaným v 10/2024 Ing. Klárou Harčárovou, PhD., špecialistom požiarnej ochrany a dodatkom č. 1 z 10/2024.
10. Pri realizácii stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením a postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
11. Spôsob odvádzania dažďových vôd zo stavby na terén pozemku stavebníka a jej následným prirodzeným vsakovaním do pôdneho podlažia musí byť riešený tak, aby nedochádzalo k podmáčaniu susedných pozemkov a poškodzovaniu majetku, aby neboli dotknuté práva vlastníkov susedných nehnuteľností, nezhoršovali sa odtokové pomery a aby bolo zabezpečené účinné odvádzanie zrážkových vôd.
12. Bez zvláštneho povolenia vlastníka alebo správcu komunikácie alebo pozemku je zakázané skladovanie materiálu, odpadu na chodníkoch a komunikáciách alebo na verejnom priestranstve.
13. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
14. Počas výstavby je stavebník povinný s odpadmi vznikajúcimi počas uskutočňovania stavby nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
15. Stavebník je počas vykonávania stavebných prác povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko. Stavebník je povinný stavenisko v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb.
17. Počas výstavby zohľadniť a vykonávať opatrenia, ktoré zabránia nepriaznivým vplyvom výstavby na životné prostredie a na okolie stavby.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Pre náhradu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku preukázateľne spôsobenú uskutočnením stavby, platia všeobecné právne predpisy o náhrade škody (Občiansky zákonník).
19. Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“,

- na ktorom sú uvedené údaje o stavbe a osobe stavebníka, o odbornom vedení stavby, označenie povoľovacieho orgánu a termín ukončenia stavby.
20. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavebných prác** príslušnému stavebnému úradu.
 21. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 12 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 22. Stavbu je možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
 23. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
 24. K návrhu na kolaudáciu stavby stavebník predloží všetky doklady v zmysle ust. § 17 a 18 vyhl. MŽP č. 453/2000 Z.z.

So stavebnými prácami na stavbe sa môže začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti dodatočnému povoleniu stavby.

Odôvodnenie

Dňa 24.07.2023 podal Štefan Mihaľov, Brnenská 26, 040 11 Košice, žiadosť o dodatočné povolenie stavby záhradného pavilónu s názvom projektovej dokumentácie „Záhradný domček“ na pozemku KN-C parcelné číslo 4697/248 a 4697/29 v katastrálnom území Terasa a na pozemkoch KN-C parcelné číslo 4697/247, 4697/30 a 4695/1 v katastrálnom území Terasa.

Stavebný úrad na základe podnetu zo dňa 26.05.2023 vykonal dňa 21.06.2023 obhliadku pozemkov KN-C parcelné číslo 4697/29, 4697/247 a 4697/248 v katastrálnom území Terasa a stavieb na týchto pozemkoch, vrátane predmetnej stavby tzv. „záhradného pavilónu“ (s názvom podľa následne predloženej projektovej dokumentácie „Záhradný domček“).

Vykonanou obhliadkou bolo zistené, že stavbu tvorí nepodpivničený objekt s prízemím a podkrovím vyhotovený ako drevostavba s pultovou strechou. Stavba má zrealizované rozvody elektroinštalácie, vykurovanie na tuhé palivo, je osadená klimatizačná jednotka. V čase obhliadky bol na terase pred objektom privedený rozvod vody ukončený v dreze s prietokovým ohrievačom na vodovodnej batérii a s odvedením odpadových vôd do štrkového lôžka pod stavbou. Tieto rozvody vody boli následne stavebníkom odstránené. Na východnej strane sa na fasáde stavby nachádzajú vstupné dvere so strieškou zo susedného pozemku KN-C parc. č. 4695/1 v kat. území Terasa a balkón šírky 600 mm. Strecha stavby na danej strane presahuje pôdorys cca. 300 mm. Uvedené konštrukcie presahujú nad susedný pozemok KN-C parcelné číslo 4695/1 v katastrálnom území Terasa. Na fasáde sa taktiež nachádza klimatizačná jednotka a kamera. Na stavbe je zrealizovaný bleskozvod. Stavba je na severnej strane osadená od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 4697/28 v katastrálnom území Terasa vo vzdialenosti 200 mm. Južná fasáda stavby je osadená pri hranici s pozemkom KN-C parcelné číslo 4697/30 v katastrálnom území Terasa a je v nej osadené okno k tomuto susednému pozemku. Stavba bola postavená v roku 2008.

V priebehu konania vedeného stavebným úradom vo veci nepovolenej stavby bolo zistené, že južná časť strešnej konštrukcie presahuje 120 mm nad pozemok KN-C parc. č. 4697/30 v kat. území Terasa, čo bolo taktiež predmetom posudzovania stavebného úradu a predmetom preukázania iného práva k pozemku stavebníkom vo vedenom konaní o dodatočnom povolení stavby.

Stavba vyžadovala vydanie stavebného povolenia podľa § 66 stavebného zákona, ktorému malo predchádzať resp. sa s ním spájať územné konanie podľa § 39 stavebného zákona. Stavebník nedisponuje platným povolením pre uskutočnenie predmetnej stavby vydaným stavebným úradom podľa stavebného zákona.

Stavebný úrad pracovisko Košice – Západ v konaní vedenom podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona na základe žiadosti stavebníka vyzval Štefana Mihaľova, Brnenská 26, 040 11 Košice k predloženiu predpísaných dokladov o tom, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom podľa § 88a) ods. 1 stavebného zákona primerane v spojení s § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Súčasne konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2023/19664-02/II/BAL zo dňa 15. augusta 2023.

Žiadateľ dňa 12.02.2024, 15.04.2024, 26.04.2024, 13.05.2024, 15.05.2024, 24.05.2024, 27.06.2024, 24.07.2024, 05.08.2024, 11.10.2024, 30.10.2024, 04.11.2024, 11.12.2024 doplnil žiadosť o predpísané podklady.

Z predložených dokladov vyplynulo, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebník k žiadosti predložil projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú oprávnenou osobou, stanoviská dotknutých orgánov a časť dokladov o vyhotovení stavby, ktoré tvoria súčasť spisového materiálu predmetnej stavby. Stavba je riešená v predloženej a dopracovanej projektovej dokumentácii vypracovanej Ing. Janou Ruskovou, reg. č. 2752*A1 v septembri 2024, vrátane doplnenia 10/2024 a 11.12.2024. Súčasťou projektovej dokumentácie stavby je riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby (Ing. Klára Harčárová, PhD, 10/2024 a dod. č. 1 z 10/2024).

Stavba rodinného domu súpisné číslo 1073 na pozemku KN-C parcelné číslo 4697/247 v katastrálnom území Terasa a pozemky KN-C parcelné číslo 4697/247, 4697/29, 4697/248 v katastrálnom území Terasa sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 8811 zo dňa 17.12.2024 vo vlastníctve stavebníka Štefana Mihaľova, Brnenská 26, 040 11 Košice.

Pozemok KN-C parcelné číslo 4695/1 v katastrálnom území Terasa je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 12576 zo dňa 17.12.2024 vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice. Pozemok je dotknutý presahom balkóna a strechy stavby záhradného domčeka. Stavebník preukázal k pozemku právo vecného bremena povoleného rozhodnutím o povolení vkladu Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru č. V 9629/2024 zo dňa 05.12.2024.

Pozemok KN-C parcelné číslo 4697/30 v katastrálnom území Terasa je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 8687 zo dňa 17.12.2024 v podielovom spoluvlastníctve Ing. Zuzany Čobírkovej, PhD., Šafárikova trieda 21, Košice a Kataríny Somogyiovej, PhD., Šafárikova trieda 21, Košice. Pozemok je dotknutý presahom strechy a príslušenstva stavby záhradného domčeka. Stavebník preukázal k dotknutej časti pozemku iné právo nájomnou zmluvou uzatvorenou s vlastníkmi pozemku dňa 20.01.2025.

Stavebník v konaní predložil Prehlásenie – súhlas uzatvorený s účastníkmi konania Ing. Zuzanou Čobírkovou, PhD., Šafárikova trieda 21, Košice a Katarínou Somogyiovou, PhD., Šafárikova trieda 21, Košice zo dňa 20.01.2025. Predmetný dokument Prehlásenie – súhlas stavebný úrad vzal na vedomie.

Po doplnení predpísaných podkladov bol stavebníkom dňa 11.12.2024 zaplatený správny poplatok vo výške 90 eur (slovom deväťdesiat eur) v zmysle pol. 60 písm. d) 5. a položky 61 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 – Západ podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 7 stavebného zákona a podľa § 61 ods.1 stavebného zákona oznámením č. MK/A/2024/08115-23/II/BAL zo dňa 17.decembra 2024 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania o dodatočnom povolení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22.01.2025.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania podľa § 97 primerane v spojení s § 59 stavebného zákona.

Konanie bolo oznámené aj formou verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania, ktorými sú právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona – vlastníci susedných pozemkov a stavieb (KN-C parc. č. 4697/28 v kat. území Terasa).

V oznámení stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Dňa 08.01.2025 sa na stavebný úrad dostavil Ing. Tomáš Somogyi, Šafárikova trieda 21, Košice ako splnomocnený zástupca účastníkov konania Ing. Zuzany Čobírkovej, PhD., Šafárikova trieda 21, Košice a Kataríny Somogyiovej, PhD., Šafárikova trieda 21, Košice a nahliadol do spisového materiálu predmetnej stavby a oboznámil sa s podkladmi žiadosti a s projektovou dokumentáciou stavby. O nahliadnutí do podkladov konania bol vyhotovený písomný záznam, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad dňa 22.01.2025 žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavby prerokoval a posúdil v rámci ústneho pojednávania.

V zmysle ust. § 88a) stavebného zákona :

- 1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*
- 4) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*
- 7) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

V konaní vedenom podľa ust. § 88a) v spojení s ust. § 58 – 66 stavebného zákona stavebný úrad skúma, či nepovolená stavba, resp. jej zmena nie je v rozpore s verejnými záujmami, t.j. so základnými cieľmi stavebného zákona a to so zámermi územného plánovania, so starostlivosťou o životné prostredie, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, ako aj so stanoviskami dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov.

Predmet konania bol preskúmaný, prerokovaný a posúdený podľa §88a) primerane v spojení s ust. § 62 stavebného zákona.

V konaní bol preskúmaný súlad stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, ktorým stavba neodporuje.

Bol posúdený a prerokovaný súlad uskutočnenej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Územným plánom Hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice zmení jeho zmien a doplnkov (ÚPN HSA Košice), v zmysle ktorej je územie predmetnej stavby určené ako obytné plochy malopodlažnej zástavby. Stavba vzhľadom na svoj účel a charakter ako stavby s doplnkovou funkciou k funkcii bývania v rodinnom dome stavebníka je v súlade

s navrhovaným funkčným využitím územia a rešpektuje regulatívy vymedzené v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie. Stavba rešpektuje požadovaný podiel zelene na pozemku stavby 40,40%.

Vo vedenom konaní a pri ústnom pojednávaní boli posúdené a preskúmané predložené podklady, projektová dokumentácia stavby, jej stavebnotechnické vyhotovenie a ďalšie kritéria ust. § 88a) ods. 1 a primerane ust. § 62 stavebného zákona. Boli posúdené navrhované zmeny stavby, ktorými bude stavba uvedená do súladu s § 139b) ods. 1 písm. c) stavebného zákona a so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby podľa vyhl. č. 532/2002 Z.z.

Bolo posúdené splnenie požiadaviek pre umiestňovanie stavieb s doplnkovou funkciou k hlavnej stavbe na pozemkoch rodinných domov, ktoré sú vymedzené ust. § 45 ods. 4 a 5 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a ktoré predmetná stavba spĺňa. Predmetná stavba zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru územia, rešpektuje požiadavky osobitných predpisov hlavne v oblasti hygieny a požiarnej bezpečnosti. Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany životného prostredia. Stavba nebude produkovať látky znečisťujúce ovzdušie, povrchové alebo podzemné vody, s odpadmi vznikajúcimi počas jej ukončenia bude nakladané v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení. Stavba nebude zdrojom hluku, prašnosti ani exhalátov nad rámec primeraný pomerom. Predmetná stavba záhradného domčeka svojim situovaním, účelom a charakterom užívania neobmedzuje využitie susedných pozemkov na účel a činnosti súvisiace s funkčným využitím územia a vymedzené platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavba rešpektuje všeobecné technické požiadavky vymedzené ustanovením § 6 ods. 1 v spojení s § 45 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

V konaní bol preskúmaný súlad stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad návrh posudzoval z hľadiska plnenia všeobecných technických požiadaviek na stavby a výstavbu stanovených v ust. § 47 a 48 stavebného zákona a ust. vyhl. č. 532/2002 Z.z., ako aj z hľadiska súladu s osobitnými predpismi a to hlavne s predpismi na ochranu zdravia, bezpečnosti, požiarnej ochrany a pod., s ktorými je stavba v súlade.

Boli posúdené a prerokované podklady návrhu a uplatnené stanoviská k návrhu. Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani rozporné.

Taktiež boli preskúmané, posúdené a prerokované majetkovoprávne vzťahy a doklady, ktorými stavebník preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemkom dotknutým predmetnou stavbou.

Projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná projektantom v súlade s § 45 ods. 2 stavebného zákona, ktorý je v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedný za projektové riešenie stavby, ako aj za realizovateľnosť vypracovaného projektu stavby a je povinný pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. Projektová dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR 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 príslušné technické normy.

Žiadateľ (stavebník) k predmetu konania predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby všetky potrebné doklady k vydaniu dodatočného povolenia stavby, tak ako to ustanovuje § 88a stavebného zákon v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Dotknutými orgánmi neboli uplatnené žiadne pripomienky. U tých dotknutých orgánov, ktoré v konaní neuplatnili svoje stanoviská má stavebný úrad za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Konštatuje sa, že účastníkmi konania neboli podané žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti dodatočnému povoleniu predmetnej stavby.

Stavebný úrad na základe vykonaného preskúmania a posúdenia veci v súlade s § 88a) a súvisiacich ustanovení stavebného zákona posúdil, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, nie je v rozpore s podmienkami platnej územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami osobitných predpisov chrániacich verejných záujmy, je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že tým hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. V konaní nebol preukázaný rozpor stavby s verejnými záujmami a preto je možné ju dodatočne povoliť.

Dodatočným povolením stavby nie sú neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Do podmienok tohto rozhodnutia boli zapracované relevantné požiadavky dotknutých orgánov z ich stanovísk týkajúce sa vykonania úprav stavby a jej dokončenia podľa overenej projektovej dokumentácie. Podmienky tohto rozhodnutia vychádzajú taktiež z vlastných požiadaviek stavebného úradu reprezentovaných príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a vyhláškou MŽP SR č.532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré v konaní spolupôsobili.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky primerane podľa § 69 ods. 1 v spojení s § 61 ods. 4 stavebného zákona. Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

V zmysle § 142l ods. 1 stavebného zákona konania začaté na stavebnom úrade pred 01.04.2024, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31.03.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.03.2024.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Rozhodnutie sa doručuje

1. Štefan Mihaľov, Brnenská 26, 040 11 Košice
2. Ing. Tomáš Somogyi, Brnenská 24, Košice
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
4. Ing. Jana Rusková, Inžinieri Rusko, s.r.o., Záhradná 18, Košice
5. Formou verejnej vyhlášky sa oznámenie doručuje účastníkom konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona – vlastníci susedných pozemkov a stavieb (pozemok KN-C parc. č. 4697/28 v kat. území Terasa)

Na vedomie

6. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
7. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. nakladania s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŽP – ŠSOO, Trieda SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŽP – ŠVS, Trieda SNP 48/A, Košice
10. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
11. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
12. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická 4, Košice