

V Košiciach dňa 26.3.2014

Č:A/2014/11079-03/ I /KRA

MESTO KOŠICE,

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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 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

stavbu „Novostavba rodinného domu, Na hôrke, Košice.“ na pozemkoch parcelné čísla 1606/15, 1606/16, 1606/17 a 1606/18 v katastrálnom území Kavečany (evidovaných v registri „C“), pre stavebníka KOMED s.r.o., Bencúrova 10, Košice.

Stavba rodinného domu pozostáva z:

1.PP – zádverie, schodisko, výtahová šachta, garáž pre 2 osobné autá, sklad, technická miestnosť

1.NP - schodisko, výtahová šachta, obývacia hala, jedáleň, kuchyňa, komora, severná terasa, chodba, WC, práčovňa, izba, kúpeľňa, južná terasa, sklad

Podkrovie - schodisko, výtahová šachta, spálňa, WC, kúpeľňa, sauna, šatník, ochodza, galéria, 2x izba, 2x šatník, kúpeľňa s WC

Na pozemku sú ďalej navrhnuté gabiónové múry a exteriérové schodiská,

podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Celková zastavaná plocha rodinného domu je 203,35 m², celková podlahová plocha určená na bývanie je 395,86 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 dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je _____, č. osvedčenia #1852 AA *.
 2. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
 4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to odstupy od hraníc susedných:
 - od okraja miestnej komunikácie – 4,5 m
 - pozemkov - od parcely číslo 1606/47 /t.j. severovýchodnej strany/ - 3,0 m
od parcely číslo 1606/19 a 1606/20 /t.j. juhovýchodnej strany/ - 2,47 m
od parcely číslo 1606/61 /t.j. juhozápadnej strany/ - 3,524 m

Výška hrebeňa sedlovej strechy navrhovanej stavby je na kóte + 7,750 od kóty + 0,00, ktorá je na úrovni 1.NP.

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.
 6. Prístup k stavebnému pozemku je z jestvujúcej miestnej komunikácie parcelné číslo 1606/47 v katastrálnom území Kavečany, ulica Na hôrke. Vjazd na pozemok bol povolený rozhodnutím mesta Košice, pod č. A/2014/11786 zo dňa 18.3.2014.
 7. Novostavba sa napojí na jestvujúce prípojky inžinierskych sietí - elektrickú sieť, plynovod, vodovod a kanalizáciu. Navrhované sú vnútorné rozvody ELI, plynu, vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie. Novonavrhované sú vsakovacie teleso, podzemný zásobník ELWA Plus a vodomerná šachta. Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol.
- Pri realizácii rozvodov inžinierskych sietí 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 sústredeného 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.
9. Dve parkovacie miesta sú umiestnené na 1.PP v garáži.
 10. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. 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 výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.

11. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník,
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. 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 investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
15. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
16. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
17. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 99 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
18. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2013/00545-2 zo dňa 8.12.2013 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 18 ods. 3 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 § 19 ods. 1 písm. f/ zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
 - Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami (betón, omietky, murovací materiál) odovzdať na recykláciu.
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 - Ak realizáciou stavby dôjde k vzniku viac ako 100 kg nebezpečných odpadov, upozorňujeme zhotoviteľa stavby na znenie § 7 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
 - Stavebník je povinný predložiť doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov povoliujúcemu orgánu v priebehu kolaudačného konania.
19. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2013/00678-2/MHU zo dňa 9.12.2013 je navrhovateľ 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.
 - 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,
 - V prípade kolízie stavby s. jestvujúcim i drevinami a nevyhnutnosti ich výrubu, investor predloží najneskôr na stavebnom konaní právoplatné rozhodnutie mesta Košice (ako príslušného orgánu ochrany prírody) o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 v spojení s § 47 ods. 4 písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z..
 - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
 - S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať nasledovné druhy:
 - * invázne druhy, uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov t.j. boľševík obrovský, pohánkovec japonský, pohánkovec český, pohánkovec sachalínsky, netýkavka žliazkatá, zlatobyl' kanadská, zlatobyl' obrovská
 - * ďalšie invázne druhy, doposiaľ neuvedené v právnom predpise:
 - pajaseň žliazkatý, javorovec jaseňolistý, agát biely, astra kopijovitolistá, astra novobelgická, ježatec laločnatý, slnečnica hlúznatá, netýkavka málokvetá, rudbekia strapatá, hviezdnik ročný
 - Výsadba autochónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu MŽP SR podľa § 65 ods. 1 písm. g) v spojení s § 7 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z.
20. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 21. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia,
 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. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
 25. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
 26. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
 27. 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.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

V zmysle § 40 ods. 4 a § 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

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, obdržal dňa 26.2.2014 žiadosť KOMED s.r.o., Bencúrova 10, Košice zastúpenú AM-ARCH s.r.o., Jilemnického 8, Košice o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Novostavba rodinného domu, Na hôrke, Košice.“ na pozemkoch parcelné čísla 1606/15, 1606/16, 1606/17 a 1606/18 v katastrálnom území Kavečany, ktorý sú vo vlastníctve stavebníka, podľa listu vlastníctva č. 2324, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 19.3.2014.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Správny poplatok vo výške 50 € slovom päťdesiat eur bol stavebníkom dňa 3.3.2014 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 predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice-Staré Mesto, oznámil dňa 5.3.2014 podľa § 36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 21.3.2014 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a tieto vyjadrenia dotknutých orgánov:
- list vlastníctva č. 2324 zo dňa 19.3.2014

- kópia z katastrálnej mapy č. 3553/2014 zo dňa 19.3.2014
- splnomocnenie zo dňa 4.12.2013
- stanovisko ref. útvaru hlavného architekta mesta Košice č. C/2013/01581-2 zo dňa 13.12.2013
- záväzné stanovisko o povolení malého zdroja znečisťovania ovzdušia od mesta Košice č. A/2013/24759-2 zo dňa 27.12.2013
- vyjadrenie mestskej časti Košice – Kavečany, č. 904/1/2013/-17/2014-Ha zo dňa 8.1.2014 a č. 804/1/2013-Ha zo dňa 25.11.2013
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2013/00545-2 zo dňa 8.12.2013
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2013/00678-2/MHU zo dňa 9.12.2013
- záväzné stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE3-2798-001/2013 zo dňa 29.11.2013
- rozhodnutie o povolení vjazdu na pozemok mesta Košice, č. A/2014/11786 zo dňa 18.3.2014
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava, č. 13-49624617-KE1 zo dňa 4.12.2013
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. 10740KE/Fo/2013 zo dňa 3.12.2013, č. 1418/2014/5100990481 zo dňa 6.2.2014 a č. 19124/2013/5100990481 zo dňa 3.1.2014
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. OZ Košice č. DPPRKe/4942/Ku zo dňa 26.11.2013 a č. TD/720/Uh zo dňa 17.3.2014
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. OZ Košice, č. 98793/2013/Ing.Voj zo dňa 3.12.2013 a č. 102104/2013/Za zo dňa 10.12.2013
- vyjadrenie ELTODO osvetlenie s.r.o., č. 2597/2013 zo dňa 2.12.2013
- vyjadrenie Antik telecom s.r.o., č. 495/1 1/2013 zo dňa 3.12.2013
- vyjadrenie UPC Slovensko, č. 824/2013 zo dňa 11.11.2013

Mesto Košice, pracovisko, Košice-Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 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 všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, 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 sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing Jarda Virbová

vedúce referátu stavebného úradu

Doručuje sa:

1. Stavebník: KOMED s.r.o., Bencúrova 10, Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. AM-ARCH s.r.o.. Jilemnic Košice
- 3, Projektant:
4. Susedia: Sunny Side s.r.o., Budanová 7, Košice
- 5,
- 6.

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Kavečany, Široká 17/A, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnícka 4, Košice
4. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr.SNP 48/A, Košice
5. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
6. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
7. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
8. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice