



MK/A/2024/12864-10/I/FOD
Košice, 15.11.2024

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 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 vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom „**Rodinný dom.**“ ulica Kostolianska cesta na pozemku KN-C parcelné číslo **6489/1** v katastrálnom území **Severné Mesto** (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla **6489/1, 8282/14, 8282/16** v katastrálnom území **Severné Mesto** (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území). tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľov:

**doc. Ing. Jozef Švajlenka, PhD., MBA, Ing. Paed. IGIP a RNDr. Terézia Švajlenka
Pošiváková, PhD., obaja bytom Stálicová 1481/18, Košice.**

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie novostavby dvojpodlažného rodinného domu so šikmou valbovou strechou o celkovej zastavenej ploche 120,72 m².

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 - Rodinný dom

SO 02 - NN prívod prípojka jestvujúca

SO 03 - Vodovodná prípojka

SO 04 - Kanalizačná prípojka,

podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia – situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a to:
Odstupy stavby od hraníc susedných:
 - Stavieb: na parcele číslo 6491 (t.j. južnej strany) - 5,00 m
 - Pozemkov
 - od parcely číslo 8274 (t.j. severnej strany) – 2,00 m
 - od parcely číslo 6490 (t.j. južnej strany) – 1,75 m
 - od parcely číslo 8282/16 (t.j. východnej strany) - 6,00 m
2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Tibor Šoltés, Seňa 418, Košice okolie, č. osvedčenia 7048*II.
3. Predmetná stavba bude slúžiť na bytové účely t.j. rodinný dom.
4. Výška hrebeňa valbovej strechy navrhovanej stavby bude na kóte + 7,895 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemja, 1.NP.
5. Okná z obytných miestností nesmú byť orientované k rodinnému domu na parcele číslo 6491 v katastrálnom území Severné Mesto.
6. Stavba rodinného domu sa napojí na inžinierske siete: jestvujúcu elektrickú sieť a novo navrhovanú kanalizáciu a vodovod.
7. Pre jednotlivé prípojky inžinierskych sietí je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia a bodov napojenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
8. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej štátnej komunikácie parcelné číslo 8282/14 v katastrálnom území Severné Mesto, ulica Kostolianska cesta v súlade so záväzným stanoviskom o povolení zriadenia vjazdu, vydaným príslušným cestným správnym orgánom pod č. OU-KE-OCDPK-2024/010937-003 dňa 26.01.2024.
9. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 2 parkovacie miesta. Stavebník vytvára 2 parkovacie miesta, z toho 1 parkovacie miesto je umiestnené na 1.NP v garáži objektu a 1 parkovacie miest na pozemku KN-C 6489/1 v katastrálnom území Severné Mesto.
10. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
11. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie.
12. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
13. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť odvádzanie zrážkových vôd zo stavby zachytávaním na pozemku navrhovateľov (zberná nádrž, jazierka...). Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie požiada stavebník o vyjadrenie Mesto Košice, ref. životného prostredia, štátnu vodnú správu, k stavbe rodinného domu a odvádzaniu zrážkových vôd zo stavby (§63 zákona č. 364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov).
14. V prípade, ak v objekte bude umiestnený nový malý zdroj znečistenia ovzdušia, predložiť príslušnú projektovú dokumentáciu na obec t.j. mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, ktorá je príslušná vydať súhlas na povolenie stavieb malých zdrojov znečistenia ovzdušia podľa §17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov.
15. Nové budovy je potrebné stavebnotechnicky navrhnuť tak, aby spĺňali minimálnou

požiadavku pre globálny ukazovateľ horná hranica **energetickej triedy A0**, v zmysle Vyhlášky č. 364/2012 Z.z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

16. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
17. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
18. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
19. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby .

V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Dňa 19.02.2024 podali doc. Ing. Jozef Švajlenka, PhD., MBA, Ing. Paed. IGIP a RNDr. Terézia Švajlenka Pošiváková, PhD., obaja bytom Stálicová 1481/18, Košice, v zastúpení Mgr. Katarínou Želinskou, Pajorova 1, Košice, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Rodinný dom Švajlenka.“ ulica Kostolianska cesta na pozemku KN-C parcelné číslo 6489/1 v katastrálnom území Severné Mesto (hlavná stavba) a na pozemkoch KN-C parcelné čísla 6489/1, 8282/14, 8282/16 v katastrálnom území Severné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území). Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

V zmysle § 142l ods. 1 stavebného zákona konanie začaté na stavebnom úrade pred 1.4.2024, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31.3.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.3.2024.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 19.02.2024 zaplatený vo výške 40 € slovom štyridsať eur, podľa pol. 59 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Pozemok KN-C parcelné číslo 6489/1 v katastrálnom území Severné Mesto je vo vlastníctve navrhovateľov podľa výpisu z listu vlastníctva č. 10147.

Pozemok KN-C parcelné číslo 8282/14 v katastrálnom území Severné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území) je vo vlastníctve Mesta Košice, Tr. SNP 48/A, Košice podľa výpisu z listu vlastníctva č.11620. Navrhovateľ má písomný súhlas cestného správneho orgánu s umiestnením prípojok v cestnom telese č. OU-KE-OCDPK-2024/010936-002 zo dňa 31.01.2024, súhlas Mesta Košice č. MK/A/2024/12045 zo dňa 28.02.2024, nájomnú zmluvu č. 2024001683 zo dňa 20.05.2024.

Pozemok KN-C parcelné číslo 8282/16 (KN-E 10425) v katastrálnom území Severné Mesto (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území) je vo vlastníctve spoluvlastníkov podľa výpisu z listu vlastníctva č.16016.

V zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie pod č. MK/A/2024/12864-02/I/FOD dňa 01.03.2024 prerušil.

Stavebník dňa 17.04.2024 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov prerušeného územného konania v predmetnej veci. Stavebný úrad súhlasil s predĺžením termínu na doplnenie podkladov a predĺžil lehotu na doplnenie chýbajúcich dokladov o ďalších 60 dní.

Po doplnení podkladov stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré mesto, v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona, oznámil dňa 17.07.2024 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 22.08.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 18.07.2024 a zvesená dňa 02.08.2024 a informatívne na mestskej časti Košice – Sever vyvesená dňa 24.07.2024 a zvesená dňa 08.08.2024.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom

územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní.

Na ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh stavby. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovoprávnym stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov.

Umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN HSA Košice, predmetná parcela je v zmysle platného Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie definovaná ako obytná plocha málopodlažnej zástavby.

Na miestnom šetrení bolo zistené, že projektová dokumentácia nerieši napojenie stavby na susednom pozemku vzdušným vedením prechádzajúcim pozemkom navrhovateľa. Navrhovatelia dňa 11.09.2024 doplnili oznámenie zmeny názvu stavby „Rodinný dom“ a technickú správu, predmetom ktorej sú ochranné opatrenia pri pracovných činnostiach počas realizácie rodinného domu na stavebnom pozemku v blízkosti izolovanej vzdušnej elektrickej prípojky susedného objektu rodinného domu so súpisným číslom 113.

Z tohto dôvodu tunajší stavebný úrad, v zmysle § 3, § 32, § 33 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov dňa 01.10.2024 upovedomil verejnou vyhláškou účastníkov konania a dotknuté orgány o doplnení požadovaného dokladu a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 04.10.2024 a zvesená dňa 21.10.2024 a informatívne na mestskej časti Košice - Sever vyvesená dňa 04.10.2024 a zvesená dňa 21.10.2024.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

K návrhu pre vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladiť a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

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 – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: doc. Ing. Jozef Švajlenka, PhD., MBA, Ing. Paed. IGIP, Stálicová 1481/18, Košice + odsúhlasený návrh umiestnenia stavby
2. RNDr. Terézia Švajlenka Pošiváková, PhD., Stálicová 1481/18, Košice
3. v zastúpení: Mgr. Katarína Želinská, Pajorova 1, Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OPaK, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, Košice
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
9. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
10. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
11. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
12. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Rastislavova 69, Košice
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
14. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
15. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice
17. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
18. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, Košice
19. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 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 povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Číslo rozhodnutia: MK/A/2024/12864-10/I/FOD zo dňa 15.11.2024

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: