

R o z h o d n u t i e

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Dvorkinova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice, v zastúpení spoločnosti NES-PAN & MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice, zo dňa 24.7.2019 o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením.

Na základe výsledkov konania v zmysle ust. § 62 stavebného zákona, vyhodnotenia písomných vyjadrení účastníkov konania a stanovísk dotknutých orgánov **rozhodol** takto:

podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 10 vyhl. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

stavebníkovi: **NES – PAN & MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice, IČO:43827357**

p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred dokončením: „**ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK – II.etapa**“, na pozemku parc. č. 1164/156 KN „C“ v katastrálnom území Košická Nová Ves, povolenú rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č. MK/A/2018/16183/III/PYT zo dňa 26.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.12.2018.

Rozsah povoľovaných zmien stavby pred dokončením:

Bytový dom „C2“

- na I.PP zabetónovanie otvorov obvodovej steny pri parkovacom mieste C217,C224 a C225, zateplenie steny miestnosti C2 0.04, C2 0.09, zmena tvaru stĺpa a zateplenie stĺpa, zmena skladových priestorov C2.0.11 až 0.16
- na I.NP posun WC v byte C2.I.7, posun šachty v byte C2.I.2, posun dverí v bytoch C2.I.13 – 16, zmena dispozície bytu C2.I.5, ktorý sa rozčlení na byt C2.I.5 a C2.I.4, zmena plošnej výmery miestností, zmena dispozície bytu C2.I.17, zmena plošnej výmery miestností, zmena hrúbky muriva pri šachte v byte C2.I.12, zmena plošnej výmery miestností,

- v II.NP posun WC v byte C2.II.7, posun šachty v byte C2.II.2, posun dverí v bytoch C2.II.13 – 16, zmena dispozície bytu C2.II.5, ktorý sa rozčlení na byt C2.II.5 a C2.II.4, zmena plošnej výmery miestností, zmena dispozície bytu C2.II.17, zmena plošnej výmery miestností, zmena hrúbky muriva pri šachte v byte C2.II.12, zmena plošnej výmery miestností,
- v III.NP posun WC v byte C2.III.7, posun šachty v byte C2.III.2, posun dverí v bytoch C2.III.13 – 16, zmena dispozície bytu C2.III.5, ktorý sa rozčlení na byt C2.III.5 a C2.III.4, zmena plošnej výmery miestností, zmena dispozície bytu C2.III.17, zmena plošnej výmery miestností, zmena hrúbky muriva pri šachte v byte C2.III.12, zmena plošnej výmery miestností,
- v IV.NP zmena dispozície bytu C2.IV.4 – nové miestnosti WC a kúpeľňa, zmena dispozície v byte C2.IV.3 nové výmery miestností, byt C2.IV.2 zmena ZS v obvodovej stene na 2 ks, posun šachty v byte C2.IV.1, zmena dispozície bytu – zväčšenie miestností, byt C2.IV.10 zmena rozmeru ZS, zmeny hr. priečky zo 175 na 115 mm, zmena plošnej výmery miestností, byt C2.IV.11 skrátenie steny na balkóne, zväčšenie zateplenia o 40 mm, byt č. C2.IV.8 rozdelený na C2.IV.8 a C2.IV.9 zmena dispozície bytov a výmery miestností
- pôdorys strechy – zmena rozmerov balkónu a terasy, zmena dispozície bytu C2.IV.3, C2.IV.9, nová odvetrávacia šachta OŠ6, rozšírenie odvetrávacej šachty OŠ9, zmena dispozície bytu C2.IV.8 – nová terasa, nová atika

Týmito zmenami došlo k zmene počtu bytov, z pôvodne povolených 58 na 63, zastavaná plocha stavby a celková úžitková plocha stavby ostáva bez zmeny.

Podrobnosti o zmene stavby pred dokončením sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia.

Úžitková plocha celkom: 4462,60 m² (I.NP – IV.NP)

Majetkovoprávne vzťahy:

Stavebník NES-PAN & MARADA Development s.r.o., Alžbetina 41, Košice je vlastníkom pozemku parc. č. 1164/156 KN „C“ k.ú. Košická Nová Ves, vedeného na LV č. 2181.

Pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením sa v zmysle ust. § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona v súlade s ust. § 10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

- 1, Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie spracovanej d.g.A. design graphic architecture s.r.o., Ing. Mgr. art. Radovanom Gonosom, Popradská 80, Košice, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia. Akékoľvek zmeny oproti schválenému projektu nesmú byť uskutočnené bez súhlasu stavebného úradu.
- 2, Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného tunajším stavebným úradom č. MK/A/2018/16183/III/PYT zo dňa 26.10.2018 ostávajú v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Účastníci konania si neuplatnili žiadne námietky k povoleniu zmeny stavby pred dokončením.

Odôvodnenie:

Dňa 24.7.2019 podal stavebník NES – PAN & MARADA Development, s.r.o., v zastúpení ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice, žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením s dokumentáciou stavby, pre zmenu stavby pred dokončením. Keďže predložená žiadosť spolu s prílohami neobsahovala všetky náležitosti potrebné na jej spoľahlivé posúdenie, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie prerušil. Dňa 8.11.2019 bolo podanie požadovaným spôsobom doplnené. Obsahom predloženej projektovej dokumentácie sú dispozičné zmeny SO 09 v BD C2, konkrétne v jeho dispozičnom riešení, plošných výmerách bytov a pivničných priestorov. Uvedenými dispozičnými zmenami stavebník zvýši pôvodne povolený počet bytov z 58 na 63. Stavebný úrad dňa 18.11.2019 oznámil začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil od ústneho prerokovania žiadosti. Zároveň stanovil lehotu do ktorej je možné podať námietky k zmene stavby pred dokončením.

Pre navrhovanú stavbu bolo Mestom Košice, pracoviskom Košice - Východ, ako príslušným stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. MK/A/2018/16183/III/PYT zo dňa 26.10.2018 s názvom „ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK – II. etapa“ na parcelách č. 1164/156, 114/170, 1164/513, 1164/514, 1164/538, 1164/539, 1164/540, 1164/543, 1164/710, 1164/711, 1164/726, 1206/7, 1163/110, 1163/112, 1158/7, 1158/84, 1158/100, 1209/36, 1163/122 KN „C“ k.ú. Košická Nová Ves, vo vlastníctve stavebníka stavby NES – PAN & MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice.

K žiadosti bola predložená projektová dokumentácia k zmene stavby pred dokončením spracovaná oprávneným projektantom, stanovisko referátu ÚHA Mesta Košice zo dňa 15.10.2019 a stanovisko OR HaZZ č. ORHZ-KE-1126-021/2019 zo dňa 22.7.2019. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ktorý vydal pre navrhovanú činnosť podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP rozhodnutie zo zisťovacieho konania, vydal súhlasné záväzné stanovisko k zmene stavby pred dokončením, listom č. OU-KE-OSZP3-2019/064843 zo dňa 18.12.2019. V stanovenej lehote neboli stavebnému úradu predložené žiadne námietky účastníkov konania ani zamietavé stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením z hľadísk uvedených v ust. § 62 ods. 1 stavebného zákona a zistil, že jej uskutočnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, že povolenie zmeny stavby pred dokončením spĺňa požiadavky týkajúce sa záujmov spoločnosti a ochrany životného prostredia. Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre SO 09: 4462,60 m².

Na základe uskutočneného konania, vedeného v súlade s ust. § 61-64 stavebného zákona, stavebný úrad posúdil, že uskutočnením zmeny stavby pred dokončením, pri dodržaní podmienok stanovených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, na základe čoho rozhodol vyhovieť žiadosti tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Košice pracovisko Košice – Východ, Dvorkinova 7, Košice.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa ust. § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (ust. § 29 a ust. § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) má právo podať odvolanie ten, kto nebol účastníkom konania v lehote do 15 pracovných dní od jeho zverejnenia, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (ust. § 29 ods.12, ust. § 37 ods. 1 a ust. § 19 ods. 1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Ing. Peter G A R A J
vedúci referátu stavebného úradu

V súlade s ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona v platnom znení sa toto rozhodnutie o povolení stavby doručuje formou verejnej vyhlášky vyvesenej na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle www.kosice.sk.

Za rozhodnutie o povolení zmeny stavby bol zaplatený poplatok vo výške 200 € v zmysle položky 60 ods. „a“ sadzobníka správnych poplatkov, zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Rozhodnutie sa doručí:

- 1, ESVE, s.r.o., Rázusova 45, Košice
- 2, NES – PAN & MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice
- 3, d.g.A. design graphic architecture, s.r.o., Popradská 80, Košice

Na vedomie:

- 4, Okresný úrad Košice, odb. CO a krízového riadenia, Komenského 52, Košice
- 5, Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice
- 6, RÚVZ, Ipeľská 1, Košice

co: vybavujúci

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

