

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 § 88a, § 88 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 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

odatočne povoľuje

stavbu s názvom „**Prístavba exteriérového WC a zmena účelu užívania na jednotku rýchleho občerstvenia, Košice.**“ na pozemku KN-C parcelné číslo **1721/3** v katastrálnom území **Severné Mesto**, pre stavebníkov:

Ing. Ladislav Uzík a Ľubomíra Uzíková, obaja bytom Vyhoňská 4, Košice.

Popis stavby:

Predmetom dodatočného povolenia stavby je prestrešenie existujúcej spevnenej plochy, prístavba exteriérového WC a zmena účelu užívania garáže na jednotku rýchleho občerstvenia. Z dispozičného hľadiska sa na 1.NP nachádzajú priestory prevádzky, šatňa, WC zamestnanci, upratovačka, predsieň, WC zákazníci a pergola. Stavebník vytvoril 3 parkovacie miesta, z toho 2 ks exteriérových parkovacích miest na pozemku stavebníka a 1 ks pod pergolou.

Stavba sa dodatočne povoľuje presne v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby z 04/20220 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto dodatočného povolenia.

Príslušný stavebný úrad zároveň

povoľuje užívanie predmetnej stavby

podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 20 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.

Objekt stavby je zameraný na pozemku KN-C parcele číslo 1721/3 v katastrálnom území Severné Mesto, v rozsahu podľa porealizačného zamerania - geometrického plánu č.63/2021 zo dňa 13.12.2021, úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pod č.G1-1047/2021 zo dňa 20.12.2021.

Účel užívania stavby: nebytová budova – budovy pre obchod a služby.

Celková zastavaná plocha stavby: **81 m²**.

Predmetná stavba má v zmysle § 43c ods. 1 písm. c/ stavebného zákona charakter nebytovej budovy, t.j. budovy pre obchod a služby.

Pre užívanie stavby stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Pri užívaní stavby dodržiavať všetky do úvahy prichádzajúce bezpečnostné, hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
2. Počas užívania stavby je užívateľ povinný dodržať ustanovenia stavebného zákona, platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení a prevádzkové predpisy stavby. Je povinný udržiavať stav zariadenia podľa príslušných noriem a predpisov a vykonávať pravidelné prehliadky a skúšky zariadenia.
3. Prevádzkovateľ zariadenia je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona číslo 355/2007 Z.z., v spojení s § 13 ods. 4 písm. a) cit. zákona, predložiť orgánu verejného udravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov zariadenia spoločného stravovania – rýchle občerstvenie do prevádzky a na povinnosť podľa § 26 ods. 4 písm. m) tohto zákona vypracovať a predložiť tunajšiemu úradu prevádzkový poriadok tohto zariadenia.
4. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. **Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto rozhodnutí.**

Na stavbe neboli zistené žiadne nedostatky.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky k predmetnej dodatočne povolovanej stavbe s užívaním.

Toto rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby s jej užívaním nahrádza stavebné povolenie podľa § 66 stavebného zákona a kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona.

Odôvodnenie

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, prijal dňa 05.08.2021 žiadosť Ing. Ladislava Uzíka a Ľubomíry Uzíkovej, obaja bytom Vyhoňská 4, Košice, v zastúpení Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, Košice, o dodatočné povolenie stavby: „Prístavba exteriérového WC a zmena účelu užívania na jednotku rýchleho občerstvenia, Košice“ na pozemku KN-C parcelné čísla 1721/3 v katastrálnom území Severné Mesto.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 07.09.2021 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 13.09.2021 zaplatený vo výške 300 € slovom tristo eur podľa pol. 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebníci dňa 24.09.2021 doplnili časť dokladov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre dodatočné povolenie predmetnej stavby a konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil rozhodnutím č. MK/A/2021/18385-05/I/FOD dňa 06.10.2021. Lehota na doplnenie žiadosti bola stanovená 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutia (zásielka bola prevzatá dňa 11.10.2021).

Dňa 13.01.2022 žiadateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov prerušeného konania o dodatočnom povolení stavby v predmetnej veci. Stavebný úrad dňa 01.02.2022 súhlasil s predĺžením termínu na doplnenie žiadosti a predĺžil lehotu na doplnenie podkladov o ďalších 90 dní.

Stavebník dňa 14.03.2022 doplnil časť projektovej dokumentácie a podal zmenu žiadosti na žiadosť o dodatočné povolenie stavby s užívaním.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po preskúmaní doplnenej zmenenej žiadosti zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre dodatočné povolenie predmetnej stavby a konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2022/06951-09/I/FOD dňa 19.04.2022. Stavebník v dňoch 30.05.2022 a 27.06.2022 doplnil chýbajúce doklady.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1721/2, 1721/3, 1722 v katastrálnom území Severné mesto sú vo vlastníctve stavebníka podľa výpisu z listu vlastníctva č.3736.

Predmetná stavba bola stavebníkom zrealizovaná bez právoplatného stavebného povolenia. Stavebník za účelom zlegalizovania stavieb podali žiadosť o dodatočné povolenie stavby s užívaním. Ku konaniu bola predložená projektová dokumentácia skutkového stavu. Na základe podanej žiadosti stavebný úrad viedol konanie o dodatočnom povolení stavby s užívaním.

Geometrickým plánom č. 63/2021 zo dňa 13.12.2021, úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pod č.G1-1047/2021 zo dňa 20.12.2021 bol objekt stavby zameraný na pozemku KN-C parcele číslo 1721/3 v katastrálnom území Severné Mesto z parcely číslo 1721/2 pre účely výstavby.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, na základe doložených dokladov k dodatočnému povoleniu stavby dospelo k záveru, že vyššie uvedená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a je možné ju dodatočne povoliť. Umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je predmetná lokalita definovaná ako obytné plochy málopodlažnej zástavby. Podiel zelene z výmery stavebného pozemku určený regulatívmi územného plánu je riešený aj na časti pozemkov KN-C parcelné čísla 1722, 1721/2 v katastrálnom území Severné Mesto.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 7 a ods. 9 stavebného zákona a podľa § 61 ods.1 a § 80 stavebného zákona oznámil dňa 27.06.2022 začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne k prerokovaniu veci nariadil dňa 04.08.2022 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Do dňa vydania tohto rozhodnutia bol navrhovateľom doplnený energetický certifikát budovy, atesty, certifikáty a boli navrhovateľom odstránené drobné nedorobky.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

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, v zmysle overenej projektovej dokumentácie sa uvádza sumárna veľkosť pristavovanej nadzemnej časti podlahovej plochy: 7,32 m² vypočítaná podľa § 6 citovaného zákona.

K návrhu bola doložená projektová dokumentácia skutkového stavu stavby a tieto vyjadrenia dotknutých orgánov:

- list vlastníctva č.3736,
- kópia z katastrálnej mapy, č.142546/2021,
- geometrický plán č. 63/2021 zo dňa 13.12.2021,
- splnomocnenie zo dňa 09.09.2020,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, OSŽP, odboru ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/047070-002 zo dňa 21.10.2020, č. OU-KE-OSZP3-2022/022872-002 zo dňa 20.05.2022,

- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2021/030378-004 zo dňa 18.08.2021 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-193-001/2022 zo dňa 03.02.2022 (vrátenie),
- záväzné stanovisko k návrhu na zmenu v užívaní stavby od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. 2022/03432-03/140/HV zo dňa 27.05.2022,
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. 12501/2021 zo dňa 14.07.2021,
- vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 67395/2021/Ing.Ze zo dňa 08.07.2021,
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Košice, č. 6612121049 zo dňa 14.07.2021,
- vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., č. TD/EX/05627/2021/W zo dňa 14.07.2021,
- správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia, č. 2021/EZ/018 zo dňa 04.02.2022,
- energetický certifikát č. 222318/2022/82/031312010/EC zo dňa 10.09.2022,
- protokol o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 08.11.2021,
- zápis o tlakových skúškach potrubných rozvodov vody - ZTI zo dňa 10.07.2021,
- zmluva č. 30-000159328PD2020 o dodávke vody z verejného vodovodu, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní vôd z povrchového odtoku verejnou kanalizáciou zo dňa 15.07.2020,
- zmluva o združenej dodávke plynu zo dňa 15.07.2020,
- zmluva o združenej dodávke elektriny zo dňa 15.07.2020,
- doklad o uložení odpadu na povolenú skládku
- stavebný denník,
- certifikáty preukázania zhody, atesty.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu predmetnej stavby s užívaním. Pri miestnom zisťovaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

Účastníci konania nevzniesli námietky voči dodatočnému povoleniu stavby s užívaním a vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

Toto rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby s užívaním je podľa § 88a ods. 7, 9 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.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené 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 na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa:

1. Ing. Ladislav Uzík, Vyhoňská 4, Košice
2. Ľubomíra Uzíková, Vyhoňská 4, Košice
3. v zastúpení: Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, Košice
4. Projektant: Ing. Arch. Martin Ondrašovič, Bačíkova 325/12, Košice
5. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie:

1. Zhotoviteľ: SAMELI building s.r.o., Ružínska 3, Košice
2. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, Košice (verejná vyhláška)
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
6. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
7. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 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 § 88a ods. 7, 9 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 stavebného úradu.

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: A/2022/06951-15/ I /FOD zo dňa 07.10.2022

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: