

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 § 66 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

povoľuje

stavbu s názvom „**Obnova bytového domu**“, **Komenského 58, Košice**“, na pozemku KN-C parcelné číslo **2258/1** v katastrálnom území **Severné Mesto**, stavebníkovi

Spoločenstvo vlastníkov bytov, Komenského 58, Košice (IČO 35 540 360).

Popis stavby:

Predmetom predloženej dokumentácie sú stavebné úpravy predmetného bytového domu, účelom ktorých je odstránenie systémových porúch lodžií, zasklenie lodžií bezrámovým systémom a výmena zábradlí, zateplenie a hydroizolácia strešného plášťa zatepľovacím systémom na báze EPS hrúbky 2 x 140 mm, ako aj zateplenie vstupného podlažia (obvodové steny, podhl'ad vstupných priestorov) a zateplenie stien strojovne kontaktným zatepľovacím systémom hrúbky 50 mm. Súčasne je navrhovaná obnova odkvapového chodníka, výmena exteriérovej dlažby vstupu, obnova exteriérového schodiska zo severnej strany a oprava netesností presklenej severnej steny s vonkajším zateplením ostení a nadpraží. Bleskozvod ostane v pôvodnej trase, pričom v mieste nového zateplenia bude kotvený novými kotvami a od novej fasády odsadený.

Podrobnejšie riešenia obsahuje predložená projektová dokumentácia stavby, vypracovaná oprávnenou osobou a overená stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená presne podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Emil Popovič, Budapeštianska 2, Košice, č. osvedčenia *2353 AA*.
2. 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.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený výberom. Stavebníci sú povinní v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení jeho výberu. Spoločnosť, ktorá bude stavbu vykonávať, musí byť v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci.
5. Prístup k predmetnej stavbe je existujúci z miestnej cesty ulica Komenského v Košiciach.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení v zmysle 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.
7. Pri stavbe a jej uskutočňovaní 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 STN EN.
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 používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
9. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
10. Stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
12. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho ani susedných objektov.
13. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne cesty a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
14. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
15. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
16. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
17. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné

prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2022/047762/NIK zo dňa 25.11. 2022 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

- Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich z §14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI v druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
 - b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 17 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
18. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany príroda a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/043978-002 zo dňa 13.10. 2022 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Sokol myšiar začína hniezdiť koncom apríla až v máji, na vajciach sedí 28 - 30 dní a mláďatá opúšťajú hniezdo vo veku 1 mesiaca. Na vyrušenie je najcitlivejší čas sedenia na vajciach a zohrievania mláďat po vyliahnutí (prvých 16 dní). Ak bude polobúdka v čase rekonštrukcie obsadená sokolmi, je potrebné práce na streche prerušiť v čase ich hniezdenia (približne 2 mesiace od začiatku hniezdenia). Pre kontrolu hniezdenia bude zhotoviteľ kontaktovať autora posudku
 - V prípade výmeny pôvodných hlavíc na vstupoch vetracieho systému na streche budovy je dôležité nenechávať ich otvorené po skončení pracovného dňa z dôvodu možného vniknutia a uviaznutia netopierov v budove.
 - Ak by počas stavby boli dodatočne zistené chránené živočíchy na iných miestach (§ 127 stavebného zákona), stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje stavebný úrad alebo zhotoviteľa posudku, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia. (Všetky druhy vtákov (okrem mestských populácií holubov domácich) a netopierov patria medzi zákonom chránené druhy živočíchov a spoločenská hodnota napr. jedného jedinca dážd'ovníka tmavého je 460,- Eur.)
 - Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území s tým, aby vplyvom stavebných prác nebol poškodený resp. narušený ich koreňový systém a koruna stromov

s dôrazom na ustanovenia platnej STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

19. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
20. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do **24 mesiacov** od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
21. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
22. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
23. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
24. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
25. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s. § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

V zmysle § 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 dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Dňa 18.01.2022 podal stavebník Spoločenstvo vlastníkov bytov, Komenského 58, Košice na tunajší stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Obnova bytového domu“, Komenského 58, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 2258/1 v katastrálnom území Severné Mesto. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Podľa listu vlastníctva č. 13034, predmetný bytový dom na ul. Komenského 58 v Košiciach vlastní jednotliví vlastníci bytov.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavebné úpravy a udržiavacie práce.

Správny poplatok vo výške 100,-€ slovom jedното eur bol stavebníkom dňa 18.01.2023 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad oznámil dňa 02.11.2022 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky.

Verejná vyhláška bola úradnej tabuli tunajšieho stavebného úradu vyvesená dňa 01.02.2023 a zvesená dňa 16.02.2023, na internetovej stránke mesta Košice uverejnená v dňoch 06.02.2023 až 21.02.2023 a informatívne na mestskej časti Košice Staré Mesto vyvesená dňa 02.02.2023 a zvesená dňa 17.02.2023.

O začatí konania boli oboznámení účastníci konania, okruh ktorých bol určený v zmysle § 59 stavebného zákona. Súčasne boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomené, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- list vlastníctva č. 13034
- stanovisko č. Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE4-1661-001/2022 zo dňa 14.11.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE- OSZP3-2022/047762/NIK zo dňa 25.11.2022
- vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody č. OU-KE- OSZP3-2022/043978-002 zo dňa 13.10.2022
- posudok k výskytu chránených živočíchov na bytových domov Komenského 65/58, Watsonova 1908/1 a Watsonova 1909/3 v Košiciach zo dňa 28.9.2022.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy 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.

Toto rozhodnutie je podľa § 69 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

Doručí sa

1. Stavebníci: Spoločenstvo vlastníkov bytov, Komenského 58, Košice
2. Projektant: Ing. Emil Popovič, Budapeštianska 2, Košice
3. Účastníci konania (spoluvlastníci predmetných a susedných pozemkov a stavieb a osoby, ktoré k nim majú vlastnícke a iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie bude vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti.

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové nám. 2, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odb. SoŽP (OPaK, OH), Komenského 52, Košice
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 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 podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

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

Názov stavby: „**Obnova bytového domu**“, **Komenského 58, Košice**“

Číslo rozhodnutia: **MK/A/2023/10941-04/I/BUN** zo dňa **06.03.2023**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: