



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/06259-15/I/KUS
Košice, 20.03.2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo

v súlade s § 88 ods. 1 písm. b/, § 88a 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

dodatočne povoľuje

stavbu „**Rekonštrukcia podkrovia**“ v bytovom dome na ulici **Slovenskej jednoty 1 v Košiciach**, na pozemku KN-C parcelné číslo 3055 v katastrálnom území Severné Mesto, pre stavebníka:

Stelu Šalitrošová, bytom Slovenskej jednoty 1, Košice.

Predmetom projektovej dokumentácie stavby sú stavebné úpravy časti podkrovia bytového domu, ktoré je súčasťou bytu č. 7 na 4. nadzemnom podlaží v bytovom dome na ulici Slovenskej jednoty 1 v Košiciach. Stavebníčka začala uskutočňovať stavebné úpravy bez povolenia stavebného úradu, v rozsahu: dispozičné úpravy, stavebné úpravy strechy, uskutočnenie strešných okien a vikierov, balkóna, terasy, vnútorné rozvody zdravotníckej, elektroinštalácie a ústredného vykurovania.

Stavba pozostáva:

Podkrovie bytu č. 7 – hobby miestnosť, chodba, schody, cvičebňa, kúpeľňa, herňa, chodba, hobby miestnosť, sklad, s celkovou plochou 106,55 m², balkón, terasa

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

Pre ukončenie výstavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení

stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. arch. Peter Koban, Moldavská 33, Košice, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia *2706AA* .

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 dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. 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.
5. Prístup k stavbe je jestvujúci, z ul. Slovenskej jednoty.
6. Stavba je napojená na jestvujúce inžinierske siete: elektrickú sieť, plyn, vodovod a kanalizáciu. Vykurovanie podkrovia je zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom.
7. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie 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.
8. 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.
9. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické 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 stavebník predloží doklady o vhodnosti použitého výrobkov.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
11. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho a susedných objektov.
14. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
15. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
16. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
17. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom

na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.

18. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice a podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2022/018175-002 zo dňa 31.3.2022.
19. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2019/00 zo dňa .2019 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
20. Stavebník je povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
21. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
22. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 36 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
23. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
24. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
25. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
26. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
27. 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.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky a pripomienky k predmetnej dodatočne povoľovanej stavbe.

Toto rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby nahrádza stavebné povolenie podľa § 66 stavebného zákona.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 09.06.2023 podala Stela Šalistrošová, Slovenskej jednoty 1, Košice, v zastúpení spoločnosťou Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, Košice, žiadosť dodatočné povolenie stavby „Rekonštrukcia podkrovia“ v bytovom dome na ulici Slovenskej jednoty 1 v Košiciach na pozemku KN-C parcelné číslo 3055 v katastrálnom území Severné Mesto. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 09.06.2023 vyzval žiadateľku na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok vo výške 300 € slovom tristo eur bol žiadateľkou dňa 21.06.2023 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) ods. 2 a podľa položky 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že dňa 02.03.2022 bol tunajšiemu stavebnému úradu doručený podnet na prešetrovanie stavebných úprav v predmetnom bytovom dome, stavebný úrad dňa 06.05.2022 vykonal miestne šetrenie za účelom zistenia skutkového stavu.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre dodatočné povolenie predmetnej stavby s užívaním v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 8, § 9, § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyzval stavebníka na doplnenie podkladov žiadosti a súčasne konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil rozhodnutím č. MK/A/2023/17584-03/I/SAL dňa 13.7.2023. Lehota na doplnenie žiadosti bola stanovená 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Dňa 18.9.2023 stavebník požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov prerušeného konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby s jej užívaním. Dňa 12.10.2023 stavebný úrad listom č. MK/A/2023/17584-05/I/KUS súhlasil s predĺžením lehoty o ďalších 60 dní. Dňa 15.12.2023 stavebník opäť požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov prerušeného konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby s jej užívaním. Dňa 9.2.2024 stavebný úrad listom č. MK/A/2023/17584-07/I/KUS súhlasil s predĺžením lehoty o ďalších 60 dní.

Dňa 15.4.2024 a 18.6.2024 stavebník predložil projektovú dokumentáciu pre dodatočné povolenie stavby a opäť požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov prerušeného konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby s jej užívaním. Dňa 2.7.2024 stavebný úrad opakovane predĺžil lehotu na doplnenie dokladov o ďalších 60 dní. Stavebník dňa 9.10.2024 stavebník doplnil požadované doklady podľa rozhodnutia o prerušení konania č. MK/A/2023/17584-03/I/SAL zo dňa 13.7.2023.

Predmetom projektovej dokumentácie stavby sú stavebné úpravy bytu č. 7 a zobytnenia podkrovného priestoru nad bytom č. 7. Na stavbu „Rekonštrukcia podkrovia, ul. Slovenskej jednoty č. 1, Košice“ bolo Mestskou časťou Košice – Staré Mesto vydané stavebné povolenie č. VaŽP-2005/02282-003/KUS z 3.5.2005, s využitím priestorov podkrovia ako hobby miestnosť.

Stavebníčka je vlastníčkou bytu č. 7 v bytovom dome na ulici Slovenskej jednoty 1 v Košiciach, na pozemku KN-C parcelné číslo 3055 v katastrálnom území Severné Mesto podľa listu vlastníctva č. 12517.

Z predložených dokladov vyplynulo, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

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.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, po doplnení požadovaných dokladov oznámil 18.12.2024 začatie konania o dodatočnom povolení stavby 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 k realizácii predmetnej stavby. 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.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice – Sever, na stavebnom úrade, pracovisko Košice Staré Mesto a na internetovej stránke mesta Košice www.kosice.sk vyvesená dňa 19.12.2024 a zvesená dňa 3.1.2025.

K podaniu navrhovateľka doložila, primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu dodatočného povolenia stavby a s užívaním tak, ako ustanovuje vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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

- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2022/018175-002 zo dňa 31.3.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/012913-002 zo dňa 3.3.2022
- súhlas k stavbe malého zdroja znečisťovania ovzdušia od mesta Košice č. MK/A/2022/13313 zo dňa 4.4.2022
- stanovisko MČ Košice – Sever č. 2022/000997/00340/ROZ zo dňa 14.3.2022
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-448-001/2022 zo dňa 4.4.2022.

Stavebný úrad v rámci konania skúmal, či existencia stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, so starostlivosťou o životné prostredie, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a so stanoviskami dotknutých orgánov.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, v priebehu konania nezistilo dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Na základe týchto zistených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa:

1. Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, 040 01 Košice zastupujúci v konaní Stelu Šalitrošových, Slovenskej jednoty 1, Košice
2. Projektant: Ing. arch. Peter Koban, Moldavská 33, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. spoluvlastníci bytového domu Komenského 35, Slovenskej jednoty 1, 3, 5 a osoby, ktoré majú k týmto stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona tak, že toto oznámenie 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 námestie 2, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie (OH), Komenského 52, Košice
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, 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.