

MK/A/2024/08011-07/III/VOJ
Košice, 08.04.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Trieda SNP 48/A, 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 „**Zateplenie a obnova bytového domu na ulici Tokajicka 18, 20, Košice**“ na ulici Tokajicka 18 a 20, Košice, súpisné číslo 871, na pozemku KN-C parcelné číslo 2218 v katastrálnom území Furča pre stavebníkov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Tokajicka 18 a 20 v Košiciach

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je povolenie stavebných úprav bytového domu na ulici Tokajicka 18 a 20 v Košiciach. Predložená projektová dokumentácia stavby rieši predovšetkým zateplenie obvodových stien zatepľovacím systémom BAUMIT PRO s tepelným izolantom z minerálnych vlákien FKD-S Thermal, sanáciu lodžií (vrátane úpravy strechy lodžií, podlahy lodžií, výmeny lodžiových zábradlí), doteplenie strechy bytového domu, výmenu zvislých elektrických rozvodov v schodiskovom priestore, výmenu kabínu výtahu a kabínových dverí..

Podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Jana

Rusková, Záhradná 18, Košice, č. osvedčenia 2752*A1.

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 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. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
5. 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 bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
6. 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.
7. 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 použitých výrobkov.
8. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov (dodržiavať domový poriadok, nočný klud, zabezpečiť čistotu spoločných priestorov). Stavebník oznámi začatie stavebných prác vlastníkom bytov a nebytových priestorov deň pred ich začatím vyvesením oznámenia v spoločných priestoroch.
11. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
12. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
13. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
14. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2023/038639-002 zo dňa 08.08.2023 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a), b) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných

v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej 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 povinnosti 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 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 na 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 § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadava 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.
15. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2023/037180-003 zo dňa 21.08.2023 je investor povinný dodržať:
- Osadiť dve búdky typu APUS 4 do zateplenia tesne pod atikovým plechom na severozápadnej štítovej stene budovy
 - ak by počas stavby boli zistené dodatočné chránené živočíchy na iných miestach (§ 127 stavebného zákona) stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktujete zhotoviteľa posudku, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia,
 - 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
 - ku kolaudačnému konaniu stavby žiadame prizvať zástupcu tunajšieho úradu pre účely kontroly
16. V zmysle stanoviska OR HaZZ v Košiciach, č. ORHZ-KE4-1170-001/2023 zo dňa 06.09.2023 je investor povinný dodržať:
- toto stanovisko spolu s projektovou dokumentáciou požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.
17. V zmysle vyjadrenie Správy mestskej zelene v Košiciach, č. 2023/007330-45/Tom zo dňa 06.02.2024, je investor povinný dodržať najmä:
- Oznámiť Správe mestskej zelene v Košiciach presný termín začatia a ukončenia prác,
 - Prizvať technika zelene k obhliadke stavby na odsúhlasenie,
 - Nepoškodiť existujúcu zeleň, prípadné škody nahradiť,
 - Dodržať normy STN 83 7015, 83 7016, 83 7010,
 - Dodržať arboristické štandardy,

- Neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu,
 - V prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene, je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
 - Pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene mesta Košice, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku, ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
 - Upravený terén odovzdať preberacím protokolom Správe mestskej zelene v Košiciach do 15 dní od ukončenia prác,
 - Preberací protokol o odovzdaní stavbou dotknutej zelene žiadame predložiť stavebnému úradu pri kolaudácii stavby
18. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 19. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 20. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
 21. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
 22. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
 23. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
 24. 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.

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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

Odôvodnenie

Dňa 12.07.2023 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Tokajčeka 18 a 20 v Košiciach, v zastúpení Ing. Danielou Komendátovou, bytom Maurerova 20, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Zateplenie a obnova bytového domu na ulici Tokajčeka 18, 20, Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 2218 v katastrálnom území Furča. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

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

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Východ, listom č. MK/A/2023/19117-02/III/VOJ zo dňa 20.07.2023 vyzval stavebníkov na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia výzvy.

Správny poplatok vo výške 100,0 €, slovom jedného eur, bol stavebníkmi dňa 10.08.2023 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Bytový dom na ulici Tokajicka 18 a 20 v Košiciach na pozemku KN-C parcelné číslo 2218 v katastrálnom území Furča, je vo vlastníctve stavebníkov podľa výpisu z listu vlastníctva č. 11021.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, vyzval stavebníkov o doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2023/19117-03/III/VOJ dňa 11.08.2023. Stavebníci dňa 11.01.2024 požiadali o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov, čomu stavebný úrad listom č. MK/A/2024/08011-04/III/VOJ dňa 22.01.2024 vyhovel. Stavebníci doplnili podklady dňa 19.02.2024.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, oznámil dňa 23.02.2024 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom 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.

Stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Verejná vyhláška bola na stavebnom úrade pracovisko Košice-Východ vyvesená dňa 27.02.2024 a zvesená dňa 13.03.2024 a na internetovej stránke mesta Košice www.kosice.sk vyvesená dňa 27.02.2024 a zvesená dňa 13.03.2024.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 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.

Stavebníci predložili projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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 – Východ, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Tokajicka 18 a 20, Košice, v zastúpení Ing. Danielou Komendátovou, Maurerova 20, Košice
2. Projektant: Ing. Jana Rusková, Záhradná 18, Košice
3. 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 – Dargovských hrdinov, Povstania českého ľudu 1/941, 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 krajiny, Komenského 52, Košice
4. OR HaZZ Košice, Požiarnicka 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.