

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 uskutočňovaná **dodavateľsky**. Zhotoviteľ stavby bude určený na základe výberového konania. Stavebník je povinný oznámiť názov a adresu zhotoviteľa stavby, jeho oprávnenie na stavebnú činnosť ako aj meno a adresu stavbyvedúceho a jeho osvedčenie o odbornej spôsobilosti stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania (najneskôr však pred zahájením stavby). Stavbyvedúci zodpovedá za vedenie stavebného denníka o stavbe, za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby (stavebné povolenie) a za dodržanie realizácie podľa schválenej projektovej dokumentácie, STN a platných predpisov. 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. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
6. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecné 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 § 43 f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu predloží investor doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
7. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
8. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov bytov 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.
9. Toto rozhodnutie nenahrádza povinnosti stavebníkov ako vlastníkov bytov resp. nebytových priestorov v bytovom dome, vyplývajúce zo zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
10. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
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 zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
13. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168 nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
14. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č.OU-KE-OSZP3-2019/048498 zo dňa 11.9.2019 a to:
 - Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch (ďalej len zákon o odpadoch) uložiť alebo ponechať na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch,
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch,

- Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov; iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu;
 - Nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku stavebných odpadov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 90 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 záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2021/014677-002 zo dňa 1.4.2021 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Ak by boli počas stavby zistené dodatočné chránené živočíchy na iných miestach (§ 127 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/1997 Z.z.), stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje stavebný úrad alebo zhotoviteľa posudku, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia.
 - Rešpektovať nutnosť ochrany existujúcej 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 Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajina pre účely kontroly.
16. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. h) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
17. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
18. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
19. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods 3 písm h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
20. V prípade nutnosti výrubu stromov je potrebné o vydanie súhlasu na výrub požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny.
21. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej a vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
- Stavebník je povinný pred uvedením stavby do trvalého užívania požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti podľa § 17 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 - doklady o výsledkoch predpísaných skúšok o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nepodali žiadne námietky proti realizácii predmetnej 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

Stavebný úrad, pracovisko Košice -Východ, Tr. SNP 48/A, Košice, prijal dňa 16.12.2020 žiadosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Fábryho 15, Košice v zastúpení správcou bytového domu Stavebné bytové družstvo III Košice, Furčianska 60, Košice o vydanie stavebného povolenia na stavby „Obnova bytového domu Fábryho 15 Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 3085 v katastrálnom území Furča, ktorý je vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Fábryho 45 v Košiciach podľa listu vlastníctva č.11331.

Stavebníci predložili Zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Fábryho 15 v Košiciach zo dňa 16.10.2019.

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

Správny poplatok vo výške 100 eur slovom jednosta eur bol stavebníkmi dňa 16.12.2020 v zmysle položky 60 písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov

Stavebný úrad, pracovisko Košice-Východ, oznámil dňa 14.01.2021 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania 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. Žiadateľ doložil nepostačujúce vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia, preto bolo potrebné, aby ho stavebný úrad vyvolal na doplnenie porovnateľného vyjadrenia.

Žiadateľ dňa 13.4.2021 doplnil chýbajúci doklad.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov vyvesená dňa 19.01.2021 a zvesená dňa 4.2.2021, na stavebnom úrade pracovisko Košice-Východ a na internetovej stránke mesta Košice www.kosice.sk vyvesená dňa 18.1.2021 a zvesená dňa 3.2.2021. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

K žiadosti stavebníka bola doložená projektová dokumentácia, primerane povahe stavby doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov.

Projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná oprávneným projektantom a obsahuje všetky náležitosti v zmysle ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a spĺňa požiadavky ustanovené § 47 až § 53 stavebného zákona o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu.

Mesto Košice, pracovisko Košice-Východ, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie v stavebnom konaní z hľadísk uvedených v ust. § 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 posúdilo vyjadrenia dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky 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.

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-Východ, Tr. SNP 48/A, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
vedúci referátu stavebného úradu

Doručí sa :

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Fábryho č. 15, Košice v zastúpení spoločnosťou SBD III Košice, Furčianska 60, Košice
2. Projektant: Ing. Vladimír Oleár, Vansovej 12, Prešov 080 01
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 byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č.4, 040 01 Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského č.52, 041 26 Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského č.52, 041 26 Košice
4. Mestská časť Košice-Dargovských hrdinov, Dvorkinova 7, 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.