

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr.SNP č. 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

zmenu stavby s názvom „**Obnova bytového domu Húskova 49,51,53,55, Košice**“, súpisné číslo 1290, na pozemku KN-C parcelné číslo 2786, v katastrálnom území Grunt, pre stavebníkov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Húskova 49,51,53,55, Košice.

Popis zmeny stavby:

Predložená projektová dokumentácia stavby rieši odstránenie systémových porúch stavby, zateplenie obvodového plášťa certifikovaným zatepľovacím systémom, dodatočné zateplenie a nová hydroizolácia strešného plášťa, komplexnú sanáciu loggií, zateplenie stropov spoločných priestorov v 1. NP, výmenu klampiarskych a zámočníckych konštrukcií, nový bleskozvod a nový odkvapový chodník.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zák.č. AP-015-2018, september 2018, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Pre uskutočnenie zmeny dokončenej stavby sa v súlade s ust. § 66 odst. 2 a 3 stavebného zákona , stanovujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval Ing. Pavol Oravec, Patrium s.r.o., Petzvalova 33, 040 11 Košice, autorizovaný stavebný

inžinier, reg.č. 5116*I1, a ďalší projektanti poľa jednotlivých profesií. Prípadné zmeny môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúceho súhlasu tunajšieho úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.

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. Farebné riešenie fasády bude zachované pôvodné, alebo sa navrhne nové po konzultácii s oddelením hlavného architekta mesta Košice.
4. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Zateplenie stavby je možné zrealizovať len certifikovaným zateplovacím systémom.
6. Prekládku el. zariadení, internetu a ostatných telekomunikačných rozvodov pred montážou izolantu stropnej konštrukcie v prízemí je možné zrealizovať akceptovaním podmienok prevádzkovateľov týchto sietí.
7. Prípadnú prekládku elektrických a telekomunikačných zariadení v spoločných častiach domu je potrebné, v zmysle ustanovení stavebného zákona, ohlásiť tunajšiemu stavebnému úradu.
8. Zmenu stavby možno uskutočniť v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu v zmysle ustanovení §§ 43e – 43i, 48-53 stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami vyhlášky 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.
9. 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, vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona, a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Stavebník je, podľa ust. § 66 ods.2 písm. h/ stavebného zákona, povinný **oznámiť** tunajšiemu úradu termín začatia stavby.
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy na úseku bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhl. č.147/2013 Zb., dbať na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technologických zariadení v súlade s ust. vyhlášky č. 508/2009 Z.z., dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenie vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
12. 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.
13. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

15. 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.
16. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho vedľajšieho objektu.
17. Prístup na stavenisko bude z jestvujúcej komunikačnej siete na ulici Húskova.
18. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
19. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
20. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
21. Stavebník zabezpečí, aby počas uskutočňovania stavebných prác nedochádzalo k znečisťovaniu okolia stavby, prístupových komunikácií. V prípade znečistenia dotknutých plôch stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť okamžité vyčistenie.
22. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
23. Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach (komunikácie, chodníky, zeleň a pod.) realizáciou stavebných úprav, resp. škody vzniknuté v dôsledku ich preukázateľného vplyvu na konštrukcie objektu je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady, podľa všeobecne platných predpisov o zodpovednosti a náhrade škody (Občiansky zákonník).
24. V súlade s ust. § 46d stavebného zákona bude na stavbe stavbyvedúcim vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajoch o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
25. Stavebník podľa § 66 ods. 3 písm.j/ označí stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedie číslo rozhodnutia, ktorým bola stavba povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
26. Lehota ukončenia stavby – 24 mesiacov od zahájenia stavby.
27. S odpadmi vznikajúcimi počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný nakladať v ustanovení § 99 ods.1 písm. b) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Stavebník je povinný dodržať nasledujúce podmienky :
 - Zakazuje sa podľa § 13 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.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa ust. § 14 ods. 1 písm.e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
 - 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 § 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.

28. Stavebník z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečí nasledovné :

- Pred začatím stavebných prác je stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu (dodávateľ) alebo zabezpečujúca jej prípravu (projektant) vykonať prieskum puklín, štrbín, vetracích otvorov, strešných atík, okienok na povale a v podkroví, miesta vypadnutej izolácie a iných potencionálnych úkrytov chránených živočíchov a v prípade výskytu požiadať MŽP SR o udelenie výnimky zo zákazových činností vo vzťahu k chráneným druhom.
- Pokiaľ sa nález chráneného živočícha zistí až počas realizácie stavebných prác má stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu, alebo zabezpečujúca jej prípravu podľa § 127 stavebného zákona povinnosť ihneď oznámiť nález chráneného živočícha stavebnému úradu a orgánu ochrany prírody a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil, alebo nezničil, do doby kým o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom ochrany prírody. K pokračovaniu prác je tiež potrebná výnimka MŽP SR, v ktorej po dohode so ŠOP SR, s ornitológmi a chiropterológmi bude určené vhodné načasovanie prác, technický postup prác a rozsah realizácie s cieľom zachovania úkrytov týchto druhov resp. vytvorenia náhradných úkrytov.

29. Zmenu stavby možno začať užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

30. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona v spojení s ust. § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a k návrhu doplní certifikáty preukázania zhody použitých stavebných výrobkov, prípadne technické osvedčenie na všetky stavebné výrobky, doklady o uložení odpadu na skládke príslušného určenia, stavebný denník, licenciu zhotoviteľa na realizáciu certifikovaného zatepl'ovacieho systému, vyjadrenie správcu zelene a ďalšie doklady.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

Stavebné práce možno zahájiť až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti so stavbou nezačne.

V zmysle ust. § 70 stavebného zákona je toto rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.06.2021 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Húskova 49,51,53,55, Košice, v konaní zastúpení Stavebným bytovým družstvom Košice II, so sídlom Bardejovská 3, 040 11 Košice (IČO 00151866), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre zmenu dokončenej stavby Obnova bytového domu Húskova 49,51,53,55, Košice“. Dňom podania žiadosti bolo stavebné konanie začaté.

Správny poplatok vo výške 100€ slovom sto eur bol stavebníkom dňa 21.06.2021 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.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ, vyzval stavebníka o doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2021/16098-02/II/BER dňa 14.07.2021. Stavebník doplnil podklady dňa 12.08.2021.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ, oznámil dňa 18.08.2021 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. Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty stanovenej podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 24.08.2021 a zvesená dňa 08.09.2021 .

Zároveň stavebný úrad v súlade s § 142h písm. b) stavebného zákona upovedomil účastníkov konania, že bola v súvislosti s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19 predĺžená lehota na vydanie rozhodnutia.

Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Predmetom povolenia je zateplenie bytového domu Húskova 49,51,53,55, Košice kontaktným zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny, zateplenie a nová hydroizolácia strechy, odstránenie systémových porúch bytového domu, komplexná sanácia loggií, zateplenie stropov spoločných priestorov v 1.NP, výmeny klampiarskych a zámočnických výrobkov, nový bleskozvod podľa platných noriem, riešenie odkvapového chodníka. Predmetom nie je výmena spoločných rozvodov elektroinštalácií.

Do stanoveného termínu neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby.

Žiadateľ predložil 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. V zmysle predloženého projektového hodnotenia energetickej hospodárnosti budovy, bude stavba po zrealizovaní zaradená do energetickej kategórie „A1“.

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

- list vlastníctva č. 2420 zo dňa 14.07.2021
- kópia z katastrálnej mapy č.97467/2021 zo dňa 14.07.2021
- splnomocnenie – zápisnica z písomného hlasovania zo dňa 09.06.2021
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2018/ zo dňa 22.10.2018
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2018/043211 zo dňa 04.10.2021

- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE1-2577-001/2019 zo dňa 20.11.2019
- vyjadrenie Mestskej časti Košice –KVP č. 1319/2021 zo dňa 04.08.2021

Pozemok KN-C číslo 2786 k.ú. Grunt a bytový dom Húskova 49,51,53,55, Košice so súpisným číslom 1290, na tomto pozemku, je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2420, vyhotoveného cez portál oversi.sk, Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 14.07.2021, v podielovom spoluvlastníctve stavebníkov.

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 zmeny 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 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 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 – Západ, Tr.SNP č. 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Rozhodnutie sa doručí:

1. SBD II Košice, Bardejovská č.3, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Tr.SNP č.48/A, Košice
3. Ing. Pavol Oravec, Patrium s.r.o., Petzvalova 33, 040 11 Košice – projektant
4. Mestská časť Košice – KVP, Tr. KVP č. 1, Košice + informatívna VV
5. Verejná vyhláška – ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Húskova 49,51,53,55, Košice - podľa listu vlastníctva č. 2420, k.ú. Grunt, ktorí nesplnomocnili správcu na zastupovanie

Na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 4, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa odpadového hospodárstva
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa ochrana prírody a krajiny

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.