

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, 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

podľa § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením s § 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: **„Komplexná obnova bytového domu, Čínska 18, 20, Košice“** na pozemku parcelné číslo **3486** v katastrálnom území **Nové Ľahanovce** (evidovanom v registri „C“) pre stavebníkov **Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čínska 18, 20, Košice**.

Projekt navrhovanej stavby rieši: zateplenie obvodového plášťa budovy (systémová porucha BD P.1.14 – 7,5 RP), oprava a zateplenie strechy, zateplenie stropu nad 1. NP (vstupným podlažím) pod obytnými priestormi – bytmi, komplexná sanácia loggií, stavebné úpravy pre zlepšenie užívateľských vlastností iných interiérových konštrukcií v spoločných priestoroch BD (stien, podhládov stropov, podláh....), farebné riešenie fasád, výmena zasklených stien v zádveriach v spoločnej vstupnej chodbe BD v 1. NP, výmena výplní otvorov vo fasáde v 1 Bj (kde nie sú vymenené), výmena výplní otvorov vo fasáde BD v časti spoločných priestorov (kde nie sú vymenené), úprava vstupných zasklených stien do BD, zriadenie prekrytia vstupov na JZ fasáde do oboch sekcií a úprava nástupných plošín, oprava prekrytia vstupov na SV fasáde oboch sekcií a úprava výstupných plošín s uzavretím priestoru

oceľovými mrežami, výmena stúpačiek SV, TUV a cirkulácie, obnova výtťahov BD, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing. Mikuláš Balogh, Roľnícka 2, Košice, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 0316*A*4-1, Stavebné konštrukcie. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. 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.**
4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d, § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
5. 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.
6. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
7. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov.
8. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
9. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
10. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 137 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
11. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2018-031361 zo dňa 02.07.2018 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 18 ods. 4 písm. a/, b/ zákona 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.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 19 ods. 1 písm. g/ zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržať ustanovenia § 40c zákona o odpadoch.
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu, 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.

12. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE- OSZP3/2018/031502-2/SED zo dňa 21.06.2018 je stavebník pri vykonávaní činnosti povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu, ničeniu a úhynu chránených živočíchov.
13. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať všetky podmienky stavebného povolenia.
14. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do 6 mesiacov od začatia stavebných prác.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
16. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom **"STAVBA POVOLENÁ".**
17. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
18. Po ukončení stavby, pred začatím jej užívania je stavebník povinný podať v zmysle § 79 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti v súlade s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky voči vydaniu stavebného povolenia.

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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

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

Odôvodnenie

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, prijal dňa 29.10.2018 žiadosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čínska 18, 20, Košice v zastúpení Územným bytovým družstvom, Košice - Ťahanovce, Bukureštská 12, Košice o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Komplexná obnova bytového domu, Čínska 18, 20, Košice“ na pozemku parcelné číslo 3486 v katastrálnom území Nové Ťahanovce (evidovanom v registri „C“), ktorý je vo vlastníctve stavebníkov, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2466, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 25.09.2018.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na povoľovanú stavbu.

Správny poplatok vo výške 100,- € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 29.10.2018 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, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 09.11.2018 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania 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.

Účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

Verejná vyhláška bola uverejnená na internetovej stránke mesta Košice od 27.11.2018 do 12.12.2018, na úradnej tabuli mestskej časti Košice - Sídliisko Ťahanovce vyvesená dňa 30.11.2018 a zvesená dňa 17.12.2018 a na úradnej tabuli stavebného úradu mesta Košice, pracovisko Staré Mesto, vyvesená dňa 27.11.2018 a zvesená dňa 12.12.2018.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a tieto vyjadrenia dotknutých orgánov:

- list vlastníctva č. 2466 zo dňa 25.09.2018
- kópia z katastrálnej mapy č. 2018/7931 zo dňa 25.09.2018
- zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ulici Čínska 18, 20, Košice zo dňa 13.12.2017
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2018-031361 zo dňa 02.07.2018
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE- OSZP3/2018/031502-2/SED zo dňa 21.06.2018
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE3-2701-001/2018 zo dňa 24.10.2018.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu.

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.

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

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 - Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jarmila Virbová
vedúci referátu stavebného úradu

Doručí sa:

1. ÚBD Košice – Ťahanovce, Bukureštská 12, Košice (zastupujúc vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Čínska 18, 20, Košice) + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Ing. Mikuláš Balogh, Roľnícka 2, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona tak, že rozhodnutie stavebného úradu č. MK/A/2019/05764-01/ I /KON zo dňa 03.01.2019 bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
2. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
3. Mestská časť Košice - Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 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.