

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP č.48/A, Košice** ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov,

po preskúmaní žiadosti Stavebného bytového družstva II Košice, Bardejovská č.3, Košice zastupujúceho v konaní Vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa na ul. Kežmarskej č.34, Košice (evidovaných na liste vlastníctva č. 14603, kat. územie Terasa) podanej dňa 6.8.2019, oznámení začiatku stavebného konania v súlade s ust. § 61 ods.2 stavebného zákona a prerokovaní žiadosti o stavebné povolenie v konaní vedenom v súlade s ust. § 62 stavebného zákona so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi,

podľa ust. § 66 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon),v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

### p o v o ľ u j e

stavbu pod názvom : *„Prístavba loggií k bytovému domu Košice, ul. Kežmarská č.34, Košice“*

- **zmenu dokončenej stavby bytového domu súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa, formou prístavby lodžií na pozemku parc. KN-C č. 930/1, kat. územie Terasa z východnej a západnej strany bytového domu, na ul. Kežmarskej č.34, v MČ Košice – Západ**

pre stavebníka : **Vlastníci bytového domu súp. č. 306 na pozemku parc. KN - C č. 864, kat. územie Terasa na ul. Kežmarskej č.34, Košice** zastúpení v konaní Stavebným bytovým družstvom II. Košice, so sídlom Bardejovská č.3, Košice.

#### Popis stavby :

Predmetom zmeny dokončenej stavby je realizácia prístavby loggií formou prístavby k bytovému domu súp. č. 306, kat. územie Terasa (na parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa, ul. Kežmarskej č.34, Košice). Dvojice loggií budú zrealizované z východnej a západnej strany

bytového domu (po dve vertikálne pásy) s pôdorysným rozmerom každej loggie 6,20 m x 1,40 m (z východnej strany domu) a 5,95 m x 1,40 m (zo západnej strany domu). Loggie budú zrealizované do plnej výšky bytového domu – do 4. nadzemného podlažia. Súčasťou stavby je aj prekládka časti NN podzemného kábelového vedenia VSD, a.s. vyvolanej z dôvodu jeho kolízie s navrhovanou prístavbou lodží.

#### Majetkovoprávne vzťahy :

Stavebníci – vlastníci bytov a podielový spoluvlastníci spoločných častí a zariadení v bytovom dome Kežmarská č.34 súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa sú evidovaní na liste vlastníctva č.14603, kat. územie Terasa.

Pozemok parc. KN-C č. 930/1, kat. územie Terasa je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 12576 vo vlastníctve Mesta Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice ( IČO 00691135).

Ako iné právo k pozemku dotknutého umiestnením prístavby loggií v zmysle ust. § 139a stavebného zákona bola k návrhu predložená:

- *nájomná zmluva č. 2018001747 uzatvorená dňa 24.8.2018 medzi prenajímateľom Mestom Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice a nájomcom - Vlastníkmi bytov bytového domu Kežmarská č.34 súp. č. 306 na parc. C KN č. 864, kat. územie Terasa na prenájom časti pozemku parc. C KN č. 930/1, kat. územie Terasa za účelom prístavby loggií.*

Zmena dokončenej stavby sa povoľuje presne v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej oprávnenou osobou, ktorá bola overená v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

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

1. Zmena stavby – prístavba lodží bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej Ing. Martou Tomkovou, T.D.LINE, s.r.o., Pražská č.4, Košice, autorizovaným stavebným inžinierom (reg.č.1290\*A\*4-1), ako aj jednotlivé profesie taktiež spracované odborné spôsobilými projektantmi. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Prekládka NN podzemného distribučného kábelového vedenia bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej Ladislavom Dudášom, Starozagorská č.39, Košice, elektrotechnikom špecialistom – projektantom elektrických zariadení (reg.č. 426 IKO 1998 EZPA E1.1).
3. Uskutočňovanie stavby bude v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb zakotvenými v ust. § 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.
4. Pri uskutočňovaní zmeny 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.
5. Pri uskutočňovaní zmeny stavby je v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, každý pri vykonávaní činností

postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu, ničeniu a úhynu chránených živočíchov.

6. Pri terénnych zásahoch minimalizovať negatívne dopady na okolité životné prostredie.
7. Zabezpečiť, aby počas realizácie stavby nedochádzalo k neprimeranému znečisťovaniu okolia obytného domu a miestnych komunikácií.
8. Skladovanie stavebného materiálu na cudzích pozemkoch a verejnom priestranstve sa zakazuje. V prípade zaujatia verejného priestranstva na účel skladovania je stavebník povinný požiadať Mesto Košice o súhlas a dodržiavať podmienky súhlasu.
9. Po ukončení stavby bude terén dotknutý stavebnou činnosťou uvedený do pôvodného stavu.
10. Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach 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 /.
11. V súlade s ust. § 46d stavebného zákona bude na stavbe vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajov o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
12. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, oprávneným zhotoviteľom.
13. V súlade s ust. § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona stavebník oznámi tunajšiemu úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a predloží živnostenský list resp. výpis z obchodného registra, ktorým preukáže, že zhotoviteľ je oprávnený pre uskutočnenie stavby.
14. Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu úradu termín začatia stavby.
15. Stavebník podľa ust. § 66 ods. 3 písm. „j“ označí stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedie č. rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
16. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch vhodný na použitie v stavbe.
17. Stavebník predloží v zmysle ust. § 43f stavebného zákona ku kolaudačnému konaniu stavby doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe.
18. Stavebník je povinný v priebehu realizácie stavby dodržať nasledujúce podmienky :
  - zakazuje sa podľa ust. § 13 písm. a/, b/ zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon 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,
  - 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 ust. § 99 ods.1 písm. “b“ bod 5 zákona o odpadoch,

- pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác,
- okolité dreviny a porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu.

19. Lehota na ukončenia stavby - do 12 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác.

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

21. Stavebník po ukončení zmeny dokončenej 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 a ďalšie doklady.

**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.**

## O d ô v o d n e n i e

Stavebné bytové družstvo II. Košice, so sídlom Bardejovská č.3, Košice zastupujúc v konaní stavebníkov – Vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa na ul. Kežmarskej č.34, Košice (evidovaných na liste vlastníctva č. 14603, kat. územie Terasa) podalo dňa 6.8.2019 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom : „Prístavba loggií k bytovému domu Košice, ul. Kežmarská č.34, Košice“ - zmeny dokončenej stavby bytového domu súp. č. 306 na pozemku parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa, formou prístavby lodžií na pozemku parc. KN-C č. 930/1, kat. územie Terasa z východnej a západnej strany bytového domu. Súčasťou stavby je aj prekládka časti NN podzemného kábelového vedenia VSD, a.s. vyvolanej z dôvodu jeho kolízie s navrhovanou prístavbou lodžií.

Tunajší úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie a po jej doplnení zistil, že spĺňa náležitosti stanovené podľa ust. §§ 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe toho listom MK/A/2019/18266-02/II/VIR zo dňa 2.9.2019 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Nakoľko sú tunajšiemu úradu dobre známe pomery stavby, stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia a stanovil účastníkom konania a dotknutým orgánom lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok resp. pripomienok k prejednávanej veci. Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie konania v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967b Zb. o správnom konaní v platnom znení formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk). V uvedenej lehote neboli zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k veci konania. V uvedenej lehote neboli zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k veci konania.

V stavebnom konaní stavebný úrad posúdil navrhovanú stavbu z hľadísk uvedených v ust. § 62 stavebného zákona pričom zistil, že projektová dokumentácia je spracovaná odborne spôsobilým projektantom ( ust. § 45 ods. 4 stavebného zákona) a obsahuje všetky náležitosti

v zmysle ust. § 9 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zohľadňuje všeobecne technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb zakotvené v ust. § 48 stavebného zákona a spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany životného prostredia. Preskúmaním projektovej dokumentácie zmeny dokončenej stavby bol zistený jej súlad s podmienkami vydaného územného rozhodnutia.

Stanoviska účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe sú kladné, doporučujúce realizáciu predmetnej stavby.

Zástupca stavebníka doložil v súlade s ust. § 8 ods. 2 vyhlášky č.453/2000 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, primerane všetky potrebné doklady a stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a zainteresovaných zložiek pre spoľahlivé posúdenie realizácie stavby.

Do podmienok tohto stavebného povolenia boli zapracované požiadavky účastníkov konania a dotknutých orgánov z ich stanovísk a vyjadrení týkajúce sa realizácie stavby.

Podmienky stavebného povolenia vychádzajú z vlastných požiadaviek stavebného úradu reprezentované príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a vyhláškou MŽP SR č.532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré v konaní spolupôsobili.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní žiadosti v uskutočnenom stavebnom konaní rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 53 a 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa doručenia na tunajšom úrade - Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj  
vedúci referátu stavebného úradu

Správny poplatok vo výške 100,- eur bol uhradený podľa položky č. 60 písm. c/2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

V súlade s ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto stavebné povolenie doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

Rozhodnutie sa doručí :

1. Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská č.3, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP č.48/A, 040 11 Košice
3. VSD, a.s., Košice, Mlynská č.31, 042 91 Košice
4. T.D.LINE, s.r.o., Ing. Marta Tomková, Pražská č.4, Košice
5. Ostatní účastníci konania :
  - vlastníci bytov v bytovom dome súp. č. 306 na ul. Kežmarská č.34 v Košiciach (na parc. KN-C č. 864, kat. územie Terasa).

Na vedomie :

1. Okresné riaditeľstvo HZZ, ul. Požiarnická č.4, Košice
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, Ipeľská č.1, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského č.52, Košice
4. Správa mestskej zelene Košice, Rastislavova č.79, Košice
5. Mesto Košice, odd. VIaSÚ, ref. ÚHA, Tr. SNP č.48/A, 040 11 Košice
6. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č.39, 040 11 Košice
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č.28 10, 817 62 Bratislava
8. Orange Slovensko, a.s., Prievozská č.6/A, 821 09 Bratislava
9. Antik Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
10. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy č.44/b, 825 11 Bratislava
11. VVS, a.s. , závod Košice, ul. Komenského č.50, Košice
12. Tepelné hospodárstvo, s.r.o., Košice, Komenského č.7, Košice
13. TEKO, a.s., Teplárenská č.3, 042 92 Košice
14. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho č.14, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.