

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti, zo dňa 09.11.2018 o vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom projektovej dokumentácie „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Mikovíniho 29, 31 v Košiciach“, ktorú podalo na stavebnom úrade **Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3**, IČO : 00 171 204, ako splnomocnený zástupca stavebníka : Vlastníci bytov bytového domu Mikovíniho č. 29,31 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č. 15631, kat. úz. Terasa, po jej preskúmaní podľa ust. §58 - §62 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, na základe výsledku uskutočneného konania, vyhodnotení stanovísk a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov rozhodol takto :

podľa ust. § 66 stavebného zákona a v súlade s ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona, v spojení s ust. § 46 zákona o správnom konaní v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

stavbu : „**Obnova obalových konštrukcií bytového domu Mikovíniho 29, 31 v Košiciach**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súp.č. 30 na pozemku registra KN–C parc.č., 4869, 4870 kat. úz. Terasa, na Mikovíniho ulici č. 29, 31 v Košiciach, spočíva v **stavebných úpravách** v rozsahu zateplenia obvodových stien bytového domu kontaktným zateplovacím systémom ETICS s tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny hr. 160 mm, zateplenia existujúcich častí schodiskových priestorov na severozápadnom priečelí kontaktným zateplovacím systémom ETICS na báze minerálnej vlny hr. 80 mm, sanácie lodžií s odstránením zábradlí a výmenou za murované, zateplenia časti stropov vo vstupnom vestibule (1.NP) doskami z minerálnej vlny hr. 100 mm, zateplenia strešného plášťa bytového domu tepelným izolantom na báze stabilizovaného expandovaného polystyrénu celkovej hr. 220 mm a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie,

pre stavebníka : **Vlastníci bytov bytového domu na Mikovíniho 29, 31 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č. 15631, kat. úz. Terasa, v zastúpení splnomocneného zástupcu Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3.**

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

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

1. Zmena stavby bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej oprávnenou osobou Ing. Arch. Danielom Capekom, reg.č. *2343AA*, v jednotlivých častiach dokumentácie oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Uskutočňovanie zmeny 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.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 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.
4. Zmena stavby bude uskutočnená dodávateľsky, oprávneným zhotoviteľom.
5. 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 zmeny stavby.
6. Pri uskutočňovaní zmeny stavby rešpektovať platné VZN mesta Košice, týkajúce sa ochrany zelene a zaujatia verejného priestranstva počas výstavby.
7. Pri stavebných prácach v maximálnej miere chrániť okolitú zeleň v súlade s Nariadením č. 2/1991 mesta Košice „O zakladaní, údržbe a ochrane zelene „.
8. Počas uskutočňovania zmeny stavby dodržiavať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny ustanovené zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
9. Skladovať stavebný materiál na verejnom priestranstve je možné len so súhlasom obce.
10. Po ukončení stavby bude terén dotknutý stavebnou činnosťou uvedený do pôvodného stavu.
11. 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).

12. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku a k neprimeranému ohrozeniu pohody bývania v bytovom dome.
13. V súlade s ust. §46d stavebného zákona bude na stavbe stavbyvedúcim 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.
14. Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu úradu termín začatia stavby.
15. Lehota výstavby : 24 mesiacov od začatia stavebných prác.
16. Stavebník podľa ust. § 66 ods. 3 písm. j/ označí stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedie číslo rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
17. Stavebník zabezpečí pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i. ods. 3 stavebného zákona.
18. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia osôb.
19. V súlade s ust. § 43i. ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
20. Na stavbe budú používané vhodné stavebné výrobky podľa § 43 f/ stavebného zákona a stavebník predloží ku kolaudačnému konaniu doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v jeho platnom znení (certifikáty preukázania zhody).
21. Stavebník je povinný dodržať nasledujúce podmienky :
 - zakazuje sa podľa § 18 ods. 3 písm. a/, b/ zákona č. 223/2001 Z.z. uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo znehodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom,
 - držiteľ odpadu je povinný podľa ust. § 19 ods. 1 písm. f/ zákona č. 223/2001 Z.z. odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov,
 - v prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov,
 - iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu,
 - nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
22. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklad o spôsobe naloženia so vzniknutým odpadom.
23. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník predloží energetický certifikát bytového domu v súlade s ust. § 7 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
24. Zmenu stavby možno začať užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
25. Stavebník po ukončení zmeny stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ust. § 79 stavebného zákona v spojení s ust. § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona.

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 09.11.2018 podalo **Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, IČO : 00 171 204**, ako splnomocnený zástupca stavebníka : Vlastníci bytov bytového domu Mikovíniho č. 29,31 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č. 15631, kat. úz. Terasa, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom projektovej dokumentácie „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Mikovíniho 29, 31 v Košiciach,,

Zmena dokončenej stavby bytového domu súp.č. 30 na pozemku parc. č. 4869, 4870, kat. úz. Terasa, na Mikovíniho č. 29, 31 v Košiciach, spočíva v stavebných úpravách v rozsahu zateplenia obvodových stien bytového domu kontaktným zateplovacím systémom ETICS s tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny hr. 160 mm, zateplenia existujúcich častí schodiskových priestorov na severozápadnom priečelí kontaktným zateplovacím systémom ETICS na báze minerálnej vlny hr. 80 mm, sanácie lodžií s odstránením zábradlí a výmenou za murované, zateplenia častí stropov vo vstupnom vestibule (1.NP) doskami z minerálnej vlny hr. 100 mm, zateplenia strešného plášťa bytového domu tepelným izolantom na báze stabilizovaného expandovaného polystyrénu celkovej hr. 220 mm a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie.

Dňa 28.11.2018, tunajší úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie pričom zistil, že spĺňa náležitosti stanovené podľa ust. §§ 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. MŽP SR ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe toho listom č. A/2018/22245-02/II/DEA, zo dňa 28. novembra 2018 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú tunajšiemu úradu dobre známe pomery stavby a stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok k prejednávanej veci.

Predmetom povolenia sú stavebné úpravy vo vyššie uvedenom rozsahu, pričom vychádzajúc z ust. § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov ide o spoločné časti bytového domu. 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.

V uvedenej lehote neboli zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k veci konania.

Nakladanie s bytovým domom a prislúchajúcim pozemkom, ktorý je v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, ako aj práva a povinnosti jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome upravuje zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa ust. § 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov má každý vlastník bytu právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových

priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Ďalšie odseky § 14 cit. zákona pojednávajú o samotnom hlasovaní.

V zmysle ustanovení stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (§ 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 8 ods.2 písm.a), stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, alebo že má k pozemku či stavbe iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu, alebo vykonať zmenu stavby.

V zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal stavebník výpisom z listu vlastníctva č. 15631, kat. úz. Terasa, zo dňa 26.10.2018, vyhotoveným Správou katastra Košice, že je vlastníkom predmetného objektu.

Tunajší úrad v rámci vedeného konania skúmal skutočnosť, či predmetná zmena stavby bola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov podľa listu vlastníctva.

Stavebnému úradu bol predložený zápis o vyhodnotení písomného hlasovania vlastníkov bytového domu na ul. Mikovíniho 29, 31 v Košiciach, zo dňa 22.02.2016 z ktorého vyplýva, že vlastníci bytového domu si odsúhlasili obnovu obalových konštrukcií bytového domu.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad má za to, že predmet žiadosti bol vlastníkmi bytov nadpolovičnou väčšinou odsúhlasený.

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 podľa osobitných predpisov, zohľadňuje všeobecno technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb zakotvené v ust. § 48 stavebného zákona a spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany životného prostredia.

Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, oprávneným zhotoviteľom. 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.

Po preskúmaní a vyhodnotení žiadosti stavebný úrad posúdil, že povolením navrhovanej zmeny stavby pri rešpektovaní podmienok zakotvených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia nebude ohrozený život, zdravie osôb ani životné prostredie. Zároveň posúdil, že nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani práv a právom chránených záujmov účastníkov konania. Vyhovел preto žiadosti a rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE : 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 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 možné preskúmať súdom, v zmysle osobitných predpisov.

Ing. Peter Garaj

referent pre územné plánovanie a stavebný poriadok
poverený zamestnanec

Správny poplatok vo výške 100 € bol uhradený stavebníkom 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 verejne prístupnom mieste pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Rozhodnutie sa doručí :

1. SBD II. Košice, Bardejovská 3, Košice
2. Ing. Arch. Daniel Capek, Palárikova 7, Košice
3. Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, Košice
4. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytových domov na Mikovíniho ulici č. 29,31 a Mikovíniho č. 33,35 v Košiciach – formou verejnej vyhlášky
5. Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, Košice

Na vedomie :

1. Mestská časť Košice – Západ, Trieda SNP č. 39, Košice
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Komenského 52, Košice