



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/12574-04/II/DEA
Košice, 18.06.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 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

stavbu s názvom „**Realizácia výtahu v BD Mikovíniho 24, Košice**“ - zmenu dokončenej stavby bytového domu na ulici Mikovíniho 24 v Košiciach, súpisné číslo 28, na pozemku KN-C parcelné číslo 4924 a 4925, katastrálne územie Terasa,

pre stavebníkov : **Vlastníci bytového domu na ulici Mikovíniho 22, 24 v Košiciach.**

Popis stavby:

Zmena dokončenej stavby bytového domu na ulici Mikovíniho 24 v Košiciach, súpisné číslo 28, na pozemku KN-C parcelné číslo 4924 a 4925, katastrálne územie Terasa, spočíva v realizácii výtahovej šachty pre nový osobný bezstrojovňový výtah Schindler 3000+ s nosnosťou 480 kg pre 6 osôb s počtom staníc 5 v mieste zrkadla medzi ramenami schodiska v spoločných vstupných priestoroch objektu. Výtah bude priechodný, nástup bude možný na medzipodeste, ktorá je takmer na úrovni terénu a výstupy budú na podestách pred vstupmi do

jednotlivých bytov. Rozmer výtahovej kabíny bude 780 x 1680 mm. Výtahová šachta s rozmermi 1274 x 2150 mm bude zrealizovaná z nosných CW, UW profilov hr. 50 mm. Profily budú kotvené do stupňa schodiska. Opláštenie bude tvorené sadrokartónovou doskou KNAUF DIAMANT hr. 12,5 mm s povrchovou úpravou disperznou maľbou. Madlo bude kotvené do výtahovej šachty. Šírka schodiska sa zmení z pôvodných 1100 mm na min. 1020 mm.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej oprávnenou osobou Ing. Vladimírom Oleárom, reg.č. 5025*SP*I1, v jednotlivých častiach dokumentácie oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
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. Technické zariadenie zdvíhacie (osobný výtah Schindler 3000+) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.
5. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou Schindler výtahy a eskalátory, Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedný za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
6. Pri uskutočňovaní 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.
7. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až §53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, 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 STN EN.
8. 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.

9. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení, je potrebné v procese výstavby odstrániť a doriešiť tieto nedostatky projektovej dokumentácie (pripomienky a upozornenia Technickej inšpekcie a.s., uvedené v odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii stavby č. 24015/3/2024-OS-01 zo dňa 26.11.2024) :
 - Technickú správu je potrebné doplniť o :
 - zaradenie VZT zdvíhacieho – výtahu v zmysle prílohy č. 1 vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
 - zoznam aplikovaných právnych predpisov – zákonov, noriem.
 - Pri realizácii osobného výtahu musia byť dodržané aj STN EN 81-20:2021, STN EN 81-50:2024, STN EN 81-73:2021.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. 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.
12. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
13. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu úradu termín začatia stavby.
15. Lehota výstavby : 12 mesiacov od začatia stavebných prác.
16. Stavebník zabezpečí pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i. ods. 3 stavebného zákona.
17. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia osôb.
18. 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.
19. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/055208-002 zo dňa 12.11.2024 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a/, b/ zákona č. 79/2015 Z.z. 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.
 - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný :
 - a. zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č.

- 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu, tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy
- b. stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak je to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
 - c. zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
- V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 - 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 vyjadrenia.
20. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
21. Zmenu stavby možno začať užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
22. 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.
23. Podaniu návrhu na kolaudáciu budú predchádzať všetky predpísané skúšky, prehliadky a merania o spôsobilosti prevádzkových zariadení stavby na plynulú a bezpečnú prevádzku.
24. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaní budú doložené všetky náležitosti v súlade s. § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavebných úprav.

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.

Odôvodnenie

Dňa 24.01.2025 podala spoločnosť BYTY-SERVIS, spol. s r.o. Košice, Gemerská 3, 040 11 Košice, IČO : 31 663 303, ako splnomocnený zástupca stavebníka : Vlastníci bytového domu na ulici Mikovíniho 22, 24 v Košiciach, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom projektovej dokumentácie „Realizácia výťahu v BD Mikovíniho 24, Košice“.

Zmena dokončenej stavby bytového domu na ulici Mikovíniho 24 v Košiciach, súpisné číslo 28, na pozemku KN-C parcelné číslo 4924 a 4925, katastrálne územie Terasa, spočíva v realizácii výťahovej šachty pre nový osobný bezstrojovňový výťah Schindler 3000+ s nosnosťou 480 kg pre 6 osôb s počtom staníc 5 v mieste zrkadla medzi ramenami schodiska v spoločných vstupných priestoroch objektu. Výťah bude priechodný, nástup bude možný na medzipodeste, ktorá je takmer na úrovni terénu a výstupy budú na podestách pred vstupmi do jednotlivých bytov. Rozmer výťahovej kabíny bude 780 x 1680 mm. Výťahová šachta s rozmermi 1274 x 2150 mm bude zrealizovaná z nosných CW, UW profilov hr. 50 mm. Profily budú kotvené do stupňa schodiska. Opláštenie bude tvorené sadrokartónovou doskou KNAUF DIAMANT hr. 12,5 mm s povrchovou úpravou disperznou maľbou. Madlo bude kotvené do výťahovej šachty. Šírka schodiska sa zmení z pôvodných 1100 mm na min. 1020 mm.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú zmenu stavby bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku dňa 03.02.2025 a správny poplatok bol stavebníkom dňa 27.03.2025 zaplatený vo výške 100 € slovom sto eur, podľa pol. 60 písm. c)2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

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. MK/A/2025/12574-03/II/DEA, zo dňa 14.04.2025 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 realizácii predmetnej zmeny stavby.

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 vyvesená dňa 23.04.2025 a zvesená dňa 08.05.2025.

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. 13 995, kat. úz. Terasa, 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 z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD na ulici Mikovíniho 22, 24 v Košiciach, z ktorého vyplýva, že vlastníci bytového domu si odsúhlasili realizáciu výťahu.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad má za to, že predmet žiadosti bol vlastníckmi 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 všeobecne technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb zakotvené v ust. § 48 stavebného zákona a spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany životného prostredia.

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.

Toto rozhodnutie 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 tejto lehoty je dňom doručenia.

V zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca

2025 na žiadosť stavebníka.

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, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. BYTY-SERVIS, spol. s r.o. Košice, Gemerská 3, 040 11 Košice
2. Olicon s.r.o., Ing. Vladimír Oleár, Vansovej 12, 080 01 Prešov
3. Spoluvlastníci bytového domu na Mikovíniho 22, 24 v Košiciach

Na vedomie

4. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, Košice
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, Komenského č. 52, Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, 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.