

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, 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 takto

rozhodlo :

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov,

povoľuje

stavbu s názvom „**Významná obnova bytového domu Bernolákova 25, 27, 29, Košice**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 577 na pozemku KN-C parcelné číslo 2735/28, katastrálne územie Terasa, Bernoláková ulica č. 25, 27 a 29 v Košiciach, formou stavebných úprav, pre stavebníka :

Vlastníci bytového domu na Bernolákovej ulici č. 25, 27, 29 v Košiciach.

Popis stavby :

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby bytového domu súp.č. 577, na pozemku KN-C parcelné číslo 2735/28, katastrálne územie Terasa, Bernoláková ulica č. 25, 27 a 29 v Košiciach, spočívajúcu v stavebných úpravách v rozsahu zateplenia obvodových stien bytového domu kontaktným zateplovacím systémom s tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny, zateplenia strešného plášt'a tepelným izolantom na báze

polystyrénu a dosiek na báze tvrdenej polyuretánovej peny so zhotovením novej hydroizolácie, zateplenia časti stropov a stien vstupného podlažia tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny, sanácie lodžii vrátane výmeny zábradlí, zateplenia časti stropov a stien vstupného 1. nadzemného podlažia tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie.

Podľa § 43b, ods.1, písm. a) stavebného zákona, sa jedná o zmenu dokončenej stavby bytovej budovy určenej na bývanie – bytového domu, formou stavebných úprav, realizovaných hlavne z dôvodu zníženia spotreby energie na vykurovanie bytového domu, odstránenia hygienických nedostatkov, eliminovania zatekania, predĺženia životnosti stavby.

Stavba sa povoľuje 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 ods. 3 a 4 stavebného zákona, stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej oprávnenou osobou Ing. Jaroslavom Vargom, reg.č. 0410*I1, 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 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. Stavba 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 stavby rešpektovať platné VZN mesta Košice, týkajúce sa ochrany zelene a zaujatia verejného priestranstva počas výstavby.
7. Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný dodržiavať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny ustanovené zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, dodržiavať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody a krajiny k predmetnej stavbe a odborného posudku k výskytu chránených živočíchov na bytovom dome a to najmä :

- Plánovaný začiatok stavby ohlásiť min. 7 dní pred zahájením prác autorovi odborného posudku k výskytu chránených živočíchov na bytovom dome.
 - V atikových otvoroch hniezdia od 1. mája do 15. augusta dažďovníky tmavé. V tomto období nie je možné realizovať zateplenie. Ak budú práce plánované do tohto obdobia, je nutné pred 1. májom uzatvoriť atikové otvory oprávnenou osobou. V otvoroch sa s vysokou pravdepodobnosťou budú vyskytovať netopiere, ktoré je potrebné pred uzavretím vystáťhovať odborne spôsobilou osobou s oprávnením vykonávať túto činnosť.
 - Pôvodné hniezdiská dažďovníkov v atikových otvoroch budú zateplením uzavreté. Zaniknuté hniezdiská je potrebné nahradiť pomocou búdok v počte 12 hniezdných dutín pre dažďovníky tmavé, vhodným typom je napr. APK-1 – 12 ks a 3 búdky pre netopiere – vhodným typom je napr. ANS-6 – 3 ks. Búdky je vhodné inštalovať na severnú stenu na vrch výtáhových šácht.
 - Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území s tým, aby vplyvom stavebných prác nebol poškodený resp. narušený ich koreňový systém a koruna stromov s dôrazom na STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - V prípade, že pri realizácii prác dôjde k nálezu chránených živočíchov postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody.
8. Zakazuje sa skladovanie stavebného materiálu na cudzích pozemkoch.
 9. Po ukončení stavby bude terén dotknutý stavebnou činnosťou uvedený do pôvodného stavu.
 10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu úradu termín začatia stavby.
 14. Lehota výstavby : 24 mesiacov od začatia stavebných prác.
 15. 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.
 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. 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).

20. S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou je stavebník povinný nakladať v súlade so zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov :
- zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch, 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,
 - pôvodca odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch :
 - 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 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.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie 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.
21. Stavebník po ukončení 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.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky k realizácii predmetnej stavby.

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

Mestu Košice, pracovisku Košice – Západ, Trieda SNP č. 48/A, Košice, bola dňa 19.05.2023, doručená žiadosť spoločnosti Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, Košice, v zastúpení stavebníka : Vlastníci bytového domu na Bernolákovej ulici č. 25, 27, 29 v Košiciach, o vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom „Významná obnova bytového domu Bernolákova 25, 27, 29, Košice“.

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby bytového domu súp.č. 577, na pozemku KN-C parcelné číslo 2735/28, katastrálne územie Terasa, Bernoláková ulica č. 25, 27 a 29 v Košiciach, formou stavebných úprav.

Nakoľko, za podanú žiadosť nebol uhradený správny poplatok, tunajší stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. MK/A/2023/16574-02/II/MIN zo dňa 29.05.2023, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy zaplatil správny poplatok za podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia. V stanovenej lehote, dňa 05.06.2023, stavebník uhradil správny poplatok.

Tunajší stavebný úrad, po posúdení a preskúmaní predloženej žiadosti zistil, že predmetná žiadosť nie je dostatočným podkladom pre začatie konania v danej veci a konajúc v súlade s ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona v spojení s ust. § 19 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov výzvou č. MK/A/2023/16574-04/II/MIN zo dňa 19.06.2023 vyzval stavebníka k doplneniu podania o predpísané náležitosti v zmysle ust. § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zároveň začaté konanie rozhodnutím prerušil. V stanovenej lehote stavebník doplnil svoju žiadosť.

Tunajší úrad listom č. MK/A/2024/07538-08/II/MIN zo dňa 8. januára 2024, 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. Okruh účastníkov konania bol stanovený podľa ust. § 59 stavebného zákona. 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, 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 k vydaniu stavebného povolenia uplatnené námietky zo strany účastníkov konania, ani záporné stanoviská dotknutých orgánov.

Vlastníkom bytového domu súp.č. 577 na pozemku KN-C parc. č. 2735/28, kat. úz. Terasa, na Bernolákovej ulici č. 25, 27 a 29 v Košiciach, je na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 14678, kat. úz. Terasa, stavebník.

V stavebnom konaní stavebný úrad posúdil navrhovanú stavbu z hľadísk uvedených v ust. § 62 stavebného zákona pričom zistil, že projektová dokumentácia je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom podľa osobitných predpisov.

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia a jeho zložiek, ochrany zdravia a požiarnej ochrany, všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, zakotvené v ust. § 48 stavebného zákona, a je v súlade s ustanoveniami vyhl. 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.

Žiadosť bola posúdená odbornými zložkami štátnej správy ochrany životného prostredia a ostatnými dotknutými orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitných predpisov.

Záväzná stanoviská dotknutých orgánov, vydané k predmetnej stavbe podľa osobitných predpisov, predložené v konaní boli kladné, resp. neboli záporné, ani rozporné. Podmienky dotknutých orgánov pre samotnú realizáciu stavby, vyplývajúce zo záväzných stanovísk, stavebný úrad zakotvil do výrokovvej časti stavebného povolenia, s cieľom ochrany verejných záujmov, podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad stanovil vo výrokovvej časti rozhodnutia podmienky na realizáciu stavby s cieľom zabezpečiť ochranu zdravia a bezpečnosť osôb, ako aj z hľadiska ochrany cudzích nehnuteľností a hlavne životného prostredia.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky voči vydaniu stavebného povolenia.

Po preskúmaní a vyhodnotení žiadosti stavebný úrad posúdil, že povolením 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 má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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 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 3, Košice
2. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytových domov na Bernolákovej ulici č. 19, 21, 23, 25, 27, 29 a bytového domu č. 31, 33 a 35 v Košiciach – formou verejnej vyhlášky
3. Ing. Jaroslav Varga, CSc., IZOLAprojekt, s.r.o, Textilná 8, Košice
4. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice

Na vedomie

5. Mestská časť Košice – Sídliisko KVP, Tr. KVP č. 1, Košice
6. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, OH, Komenského č. 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPaK, Komenského č. 52, 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.

