

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 § 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 **„Bytový dom, Hlavná 107, Košice, SO-01 Zateplenie objektu“**, na pozemku parcelné číslo KN-C 749 v katastrálnom území Stredné mesto, nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice,
pre stavebníkov:

vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hlavná 107, 109, Košice.

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie stavby sú stavebné úpravy bytového domu súvisiace so zateplením dvorových fasád a štítových stien kontaktným zatepľovacím systémom s izolantom z minerálnej vlny, so zateplením strechy a s úpravou uličnej fasády so zateplením tepelnoizolačnou omietkou.

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. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing. Dušan Hrušovský, Jakobyho 4, Košice, č. osvedčenia 2812*A1.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť. Prípadné zmeny nemôžu byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Všetky prípadné zmeny stavebné a architektonické je potrebné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Košiciach.
4. Stavba je napojená na jestvujúce inžinierske siete.
5. Prístup k stavbe je jestvujúci, z miestnej komunikácie na ul. Hlavná v Košiciach.
6. 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. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
7. 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.
8. Stavebný materiál skladovať len na pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
9. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
10. Stavebník je povinný v zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-KE-OSZP3-2019/024456 zo dňa 10.5.2019 dodržať podmienky vyplývajúce zo zákona o odpadoch, hlavne:
 - 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 zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 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 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.

11. Stavebník je povinný v zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-KE-OSZP3-2019/023816 zo dňa 12.4.2019 dodržať podmienky a to najmä:
 - zabezpečiť obhliadku riešenej budovy odborne spôsobilou osobou za účelom zistenia pobytových znakov chránených živočíchov a potvrdenia resp. nepotvrdenia ich výskytu, pričom výstupom bude odborný posudok vyhotovený odborne spôsobilou osobou, so stanovením podmienok a navrhnutím opatrení.
 - 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.
 - 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 ustanovenia platnej STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Všetky použité mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní, a ktoré sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
12. V zmysle rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2019/10959-2/37045/HA zo dňa 13.5.2019 je stavebník povinný dodržať všetky požiadavky v plnom rozsahu, ktoré sa týkajú úprav uličnej západnej fasády, striešky nad parterom, výmeny okenných výplní, výberu omietkových vrstiev, tvaroslovných prvkov, trasovania hromozvodu, konečnej farebnosti fasády a povinností stavebníka vyplývajúcich z § 32 pamiatkového zákona.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
17. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

19. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho a vedľajších objektov.
20. 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.
21. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
22. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
23. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
24. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný 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 na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
25. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
26. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
27. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 16 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
28. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
29. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
30. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
31. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
32. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu 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 stavby.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

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

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 25.8.2021 podalo Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Hlavná 107, 109 Košice zastupujúce vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hlavná 107, Košice, žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia na stavbu: „Bytový dom, Hlavná 107, Košice, SO-01 Zateplenie objektu“, na pozemku parcelné číslo 749 v katastrálnom území Stredné mesto, evidovanom v registri „C“, nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice. Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2019/14357-04/I/KUS zo dňa 16.7.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.8.2019.

V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. V čase podania žiadosti o predĺženie platnosti stavebného povolenia už stavebné povolenie nebolo platné. Na tieto skutočnosti stavebný úrad upozornil stavebníka a z tohto dôvodu stavebník dňa 6.10.2021 upravil pôvodnú žiadosť na žiadosť o vydanie stavebného povolenia (podľa § 58 stavebného zákona).

Stavebníci sú podľa listu vlastníctva č. 10731 spoluvlastníkmi nehnuteľnosti na pozemku parcelné číslo 749 v katastrálnom území Stredné mesto, evidovanom v registri „C“.

Správny poplatok vo výške 100 € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 25.8.2021 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.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. c/ stavebného zákona sa na stavebné úpravy a udržiavacie práce rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil dňa 19.10.2021 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou 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 k realizácii predmetnej stavby. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli mestskej časti, stavebného úradu a na internetovej stránke mesta Košice www.kosice.sk od 21.10.2021 do 5.11.2021.

Stavebník predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu

stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré boli podkladom pre vydanie stavebného povolenia č. MK/A/2019/14357-04/I/KUS zo dňa 16.7.2019, ktoré stratilo platnosť vzhľadom na to, že sa so stavbou nezačalo v uvedenej dvojročnej lehote;

- zápisnica zo schôdze spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 6.11.2018
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2019/10959-2/37045/HA zo dňa 13.5.2019
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie, št. správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2019/024456 zo dňa 10.5.2019
- stanovisko Okresného úradu Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2019/023816 zo dňa 12.4.2019
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE3-1286-001/2019 zo dňa 3.5.2019.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné 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 technické normy, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

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.

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 číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice odvolania do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa:

1. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Hlavná 107, 109 Košice
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov nehnuteľností na ul. Hlavná 107, 109 Košice doručí sa: formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona tak, že rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.
3. Ostatní účastníci konania (t.j. právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) doručí sa: formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona tak, že rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + verejná vyhláška
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Okresný úrad Košice, odb. životného prostredia Košice, Komenského 52, Košice, št. správa odpad. hospodárstva
4. Okresný úrad Košice, odb. životného prostredia Košice, Komenského 52, Košice, št. ochrana prírody a krajiny
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 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.

POTVRDENIE

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Číslo rozhodnutia: MK/A/2021/18887-05/I/I/KUS zo dňa 29.11.2021

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pripomienky:

POTVRDENIE

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli stavebného úradu **po dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Číslo rozhodnutia: MK/A/2021/18887-05/I/I/KUS zo dňa 29.11.2021

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pripomienky: