

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods.1 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 66 stavebného zákona, v súlade s § 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

p o v o ľ u j e

stavbu s názvom **“Komplexná obnova bytového domu, Masarykova 12, Košice“**, na pozemku KN-C parcelné číslo **3230/1** v katastrálnom území **Letná**, pre stavebníka:

Vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Masarykova č.12 v Košiciach.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia stavby rieši:

- zateplenie obvodových stien bytového domu kontaktným zatepľovacím systémom ETICS na báze minerálnej vlny hr. 150 mm (východná a západná fasáda okrem štítov) a hr. 180 mm (východná a západná fasáda - štíty);
- zateplenie stien sokla na báze extrudovaného polystyrénu hr. 80 mm, v miestach požiarnych zábran a stien pri hlavnom vstupe na báze minerálnej vlny hr. 80 mm;
- zateplenie balkónových a pavlačových dosiek a podhľadu vyloženia strechy kontaktným zatepľovacím systémom ETICS na báze minerálnej vlny hr. 30 mm;
- zateplenie ostení, nadpraží, parapetov otvorov na fasáde bytového domu;
- sanáciu podláh balkónov a pavlačí, vrátane zábradlí;
- výmenu klampiarskych prvkov na fasáde, výmenu kotvenia bleskozvodov;
- zateplenie stropov suterénu tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny hr. 100 mm;
- zateplenie stropu vstupného vestibulu kontaktným zatepľovacím systémom ETICS na báze minerálnej vlny hr. 100 mm;

- zateplenie stropu na 3.NP a 4.NP zo strany strechy kontaktným zatepl'ovacím systémom ETICS na báze minerálnej vlny hr. 250 mm;
- rekonštrukciu strechy bytového domu - nová krytina, povrchová úprava komínov;
- realizáciu murovaných priečok pivníc a povrchovú úpravu stien, stropov a podlahy pivníc a komunikačných priestorov v dome;
- výmenu okien v spoločných, pivničných a strešných priestoroch domu a hlavného a bočného vstupu a vstupu na pavlače a dverí v spoločných a pivničných priestoroch;
- výmenu elektroinštalácie v spoločných priestoroch domu;
- nový okapový chodník.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z júla 2018, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné práce budú realizované podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní stavebným úradom, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracovala Ing. Marta Tomková - T.D.LINE, Pražská 4, Košice, autorizovaná stavebná inžinierka, č.osvedčenia 1290*A*4-1 v júli 2018.
2. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
3. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie podľa § 45 ods.2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
4. Stavbu bude vykonávať stavebník 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.
5. Prístup k stavebnému pozemku je z miestnej komunikácie na parcele č.3251/3 v katastrálnom území Letná, ulica Lomená a na parcele č.2558 v katastrálnom území Stredné Mesto, ulica Masarykova.
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 SR č.147/2013 Z.z., 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. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
10. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný dbať, aby počas realizácie stavebných prác nespôsobil škodu na cudzích nehnuteľnostiach a cudzom majetku a stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytového domu a susedných nehnuteľností.

12. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
13. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
14. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
15. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
16. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva, č.OU-KE-OSZP3-2018/034397 zo dňa 18.07.2018 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - 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.
 - Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu.
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - Nebezpečné odpady odovzdať oprávnenej organizácii, ktorá zabezpečí ich zhodnotenie resp. zneškodnenie v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a zároveň v súvislosti s nakladaním s odpadom obsahujúcim azbest upozorňujeme zhotoviteľa stavby na znenie zák.č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie záväzného stanoviska k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch a k žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi vznikajúcimi počas výstavby a kópiu tohto vyjadrenia.
17. Stavebník je povinný dodržať podmienky v zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2018/034223/SAB-2 zo dňa 16.07.2018. Pri realizácii stavebných prác stavebník uskutoční opatrenia pre ochranu živočíchov navrhnuté v Odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov, na bytovom dome Masarykova 12 v Košiciach, vypracovanom Ing. Martinom Ceľuchom, PhD., BAT-MAN, Andraščíkova 1, Bardejov.
18. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach, stanoviskách, súhlasoch a rozhodnutiach dotknutých orgánov, ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
19. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 20 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
20. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.3 písm.h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
21. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.4 písm.j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom "**STAVBA POVOLENÁ**".
22. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
23. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
24. 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 § 71 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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

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

Odôvodnenie

Dňa 30.03.2021 podal stavebník Vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Masarykova č.12 v Košiciach, zast. spoločnosťou BYTY-SERVIS spol. s r.o., Gemerská 3, Košice, na tunajší úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom "Komplexná obnova bytového domu, Masarykova 12, Košice", na pozemku KN-C parcelné číslo 3230/1 v katastrálnom území Letná.

Bytový dom na ul. Masarykova č.12 v Košiciach je podľa výpisu z listu vlastníctva č.13986 v spoluvlastníctve vlastníkov bytov v horeuvedenom bytovom dome.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle pol.60 písm.c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č.MK/A/2021/12211-02/I/STS zo dňa 30.04.2021 a vyzval stavebníka na predloženie chýbajúcich dokladov. Stavebník dňa 27.08.2021 doplnil chýbajúce doklady.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti a doplnených dokladov oznámil dňa 13.09.2021 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, v súlade s § 61 ods.1 a ods.4 stavebného zákona. Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Zároveň stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené prípadné námietky a pripomienky. Nikto z účastníkov konania nepodal žiadne námietky voči realizácii predmetnej stavby.

K podaniu stavebník doložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia tak, ako to ustanovuje vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 37 ods.1 a § 62 ods.1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 3, § 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.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

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 - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa:

1. Vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Masarykova č.12 v Košiciach, zast. spoločnosťou BYTY-SERVIS spol. s r.o., Gemerská 3, Košice
2. Ing. Marta Tomková - T.D.LINE, Pražská 4, Košice - projektant
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice
2. OR Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 4, KE
3. Mesto Košice, ref.dopravy, Tr.SNP 48/A, 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.