



MK/A/2025/14364-04/III/BEL
Košice, 6.5.2025

MESTO KOŠICE

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Trieda SNP č.48/A, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 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 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom „ **Rekonštrukcia strechy bytového domu Buzulucká 3, Košice** „, na pozemku KN-C parcelné číslo 2720/5, súpisné číslo 687, katastrálne územie Furča pre stavebníka:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Buzulucká 3, Košice

Popis stavby:

Zmena dokončenej stavby bytového domu Buzulucká č.3 v Košiciach pozostáva z rekonštrukcie jestvujúcej plochej strechy objektu, oprava strešnej konštrukcie je navrhovaná z dôvodu zatekania a havarijného stavu.

V rámci stavebných úprav projektová dokumentácia rieši zateplenie strechy izoláciou z PIR dosiek hr.140 mm a spádovou vrstvou z polystyrénu, realizáciu nadmurovania atiky z tvárnic YTONG hr.250 mm po celom obvode objektu, realizáciu nových strešných vpustí, ktoré budú napojené na existujúce rozvody dažďovej kanalizácie. Strešná krytina -plášť bude z hydroizolačnej strešnej fólie TOP fólia BMI EverGuard TPO mechanický kotvená. Na zeteplenie štítových stien medzi stavbami je navrhnutá izolácia z minerálnej vlny hr.160 mm. Bleskozvod sa obnoví a bude vedený v tej istej trase.

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods.1 písm. a) stavebného zákona charakter bytovej budovy t.j. bytový dom.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z 09/2024 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 stavby vypracovanej Ing. Alexandrou Gernátovou, Gorkého 5, Prešov, zodpovedný projektant Ing. arch. Sergej Pastorek, Gorkého 5, Prešov, číslo osvedčenia 0383 AA, overenej v stavebnom konaní, ktorá je 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 dokumentácii stavby nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavbu budú vykonávať stavebníci dodávateľsky, spoločnosťou TIREKZ spol. s r.o., Orgovánová 8, Košice, ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.

9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku **spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku**.
10. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované obmedzované práva vlastníkov susedných pozemkov a stavieb.
11. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
12. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
13. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
14. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
15. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP -2024/050878-002 zo dňa 14.10.2024 je stavebník 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 je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e/ zákona o odpadoch odovzdať odpad 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.
17. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 12 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
18. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
19. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
20. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
21. 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 3.3.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Buzulucká 3, Košice, zastúpení Ing. Petrou Šlaukovou, Buzulucká 3, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „ Rekonštrukcia strechy bytového domu Buzulucká 3, Košice“, na pozemku KN-C parcelné číslo 2720/5, súpisné číslo 687 v katastrálnom území Furča.

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

Predmetná projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu plochej strechy bytového domu Buzulucká č.3 v Košiciach. Zrealizuje sa nová rada atikového muriva, ktoré bude ukončené ŽB vencom s betónom tr.C20/25 a vystužené betonárskou výstužou B 500B.Všetky monolitické ŽB konštrukcie v styku s exteriérom budú zateplené. V rámci stavebných úprav projektová dokumentácia rieši zateplenie strechy izoláciou z PIR dosiek hr.140 mm a spádovou vrstvou z polystyrénu, realizáciu nadmurovania atiky po celom obvode objektu, realizáciu nových strešných vpustí, ktoré budú napojené na existujúce rozvody dažďovej kanalizácie. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Východ, dňa 7.3.2025 vyzval stavebníkov na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 100,- € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 27.3.2025 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) ods.2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Bytový dom na ul. Buzulucká 3 v Košiciach na pozemku KN-C parcelné číslo 2720/5 v katastrálnom území Furča je vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č. 11760.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, oznámil verejnou vyhláškou dňa 1.4.2025 pod č. MK/A/2025/14364-03/III/BEL podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu na 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 3.4.2025 a zvesená 18.4.2025 a informatívne na mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov vyvesená dňa 7.4.2025 a zvesená dňa 23.4.2025.

Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky týkajúce sa realizácie stavby nepodal nikto z účastníkov konania.

Stavebníci predložili 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.

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.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 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.

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.

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods.2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 – Východ, 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. Splnomocnený zástupca stavebníka: Ing. Petra Šlauková, Buzulucká 3, Košice 040 22
2. Projektant: Ing. arch. Sergej Pastorek, Gorkého 5, Prešov
3. Ing. Alexandra Gernátová, Gorkého 5, Prešov 080 01
4. Účastníci stavebného konania (t.j. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Buzulucká č. 3 Košice a vlastníci dotknutých a susediacich pozemkov a stavieb, osoby ktoré majú k tejto stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) - formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice 041 26
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
3. ORHa ZZ, Požiarnická 7, Košice
4. Mestská časť Košice-Dargovských hrdinov, PČL 1, Košice + informatívne verejná vyhláška

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.