

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 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

povoľuje

stavbu: **„Obnova bytového domu, Maďarská 3, Košice“** na pozemku parcelné číslo **3803** v katastrálnom území **Nové Ľahanovce** (evidovanom v registri „C“) pre stavebníkov **Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Maďarská 3, Košice.**

Projekt navrhovanej stavby rieši: zateplenie obvodového plášťa, sanácia loggií s výmenou zábradlia, zateplenie stropu nad nevykurovanými priestormi, úprava vstupných častí do domu, výmena dverí do spoločných priestorov, úprava odkvapového chodníka, výmena spoločných rozvodov elektriny, hydraulické vyregulovanie vykurovania po zateplení, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

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. Radoslav Cigan, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 5234*I1, Konštrukcie pozemných stavieb. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. 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.**
4. 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.
5. 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.
6. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
7. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov.
8. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
9. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
10. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
11. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2017-044267 zo dňa 02.11.2017 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 18 ods. 4 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 § 19 ods. 1 písm. g/ zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržať ustanovenia § 40c 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 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 tohto vyjadrenia.
12. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE- OSZP3/2019/013265 zo dňa 22.02.2019 je stavebník pri vykonávaní činnosti povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu, ničeniu a úhynu chránených živočíchov.
13. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať všetky podmienky stavebného povolenia.
14. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do 6 mesiacov od začatia stavebných prác.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**

16. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom **"STAVBA POVOLENÁ"**.
17. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
18. Po ukončení stavby, pred začatím jej užívania je stavebník povinný podať v zmysle § 79 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti v súlade s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky voči vydaniu stavebného povolenia.

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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

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

Odôvodnenie

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, prijal dňa 19.09.2018 žiadosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Maďarská 3, Košice, zastúpení v konaní spol. Bytex Slovensko s.r.o., Košice o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova bytového domu, Maďarská 3, Košice“ na pozemku parcelné číslo 3803 v katastrálnom území Nové Ľahanovce (evidovanom v registri „C“), ktorý je vo vlastníctve stavebníkov, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2037, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 17.09.2018.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na povoľovanú stavbu.

Správny poplatok vo výške 100,- € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 19.09.2018 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.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 24.09.2018 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 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky.

Verejná vyhláška bola uverejnená na internetovej stránke mesta Košice od 02.10.2018 do 18.10.2018, na úradnej tabuli mestskej časti Košice - Sídliisko Ľahanovce vyvesená dňa 05.10.2018 a zvesená dňa 22.10.2018 a na úradnej tabuli stavebného úradu mesta Košice, pracovisko Staré Mesto, vyvesená dňa 02.10.2018 a zvesená dňa 18.10.2018.

Účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a tieto vyjadrenia dotknutých orgánov:

- list vlastníctva č. 2037 zo dňa 17.09.2018
- kópia z katastrálnej mapy č. 2018/7768 zo dňa 17.09.2018
- zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ulici Maďarská 3, Košice zo dňa 25.04.2018
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2017-044267 zo dňa 02.11.2017
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3/2019/013265 zo dňa 22.02.2019
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE3-2607-001/2017 zo dňa 06.10.2017.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu.

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 rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Doručí sa:

1. Bytex Slovensko s.r.o., Košice (zastupujúc vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Maďarská 3, Košice) + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. DVJ Company s.r.o., Ing. Radoslav Cigan, Kurská 852/22, Košice
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 rozhodnutie stavebného úradu č. MK/A/2019/05373-02/ I /KON zo dňa 08.03.2019 bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
2. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
3. Mestská časť Košice - Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice