



MESTO KOŠICE

Košice dňa 27.05.2019
MK/A/2019/09521-02/IV/TOM

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v platnom znení prerokovalo žiadosť stavebníka podľa § 61 stavebného zákona a v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:

Stavba pod názvom „**Prestavba objektu na Šoltésovej 3, 5 v Košiciach**“ na pozemkoch parc. č. **1651, 1652 a 1653/1** v katastrálnom území **Južné mesto** (evidovaných v registri „C“) - v Mestskej časti Košice - Juh sa podľa § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

pre stavebníka: **LEGBA s. r. o., so sídlom Mliekárenska 3, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov /IČO 51 081 547/.**

Popis - základné údaje o stavbe:

Stavba podľa predloženej dokumentácie pozostáva z nasledovných stavebných objektov (SO): SO 01 Bytový dom, SO 03 Vonkajšie osvetlenie, SO 04 Sadové úpravy, SO 07 Výmena RIS, SO 08 Odberné elektrické zariadenie a jedného prevádzkového súboru (PS): PS 01 Technológia výťahu. Jedná sa o nadstavbu, prístavbu a stavebné úpravy pôvodnej administratívnej budovy súp. č. 505 na pozemkoch parc. č. 1651 a 1652 v kat. úz. Južné mesto (evid. v reg. „C“) za účelom zmeny na bytový dom – predmetný objekt bude slúžiť pre bývanie.

Hlavný stavebný objekt SO 01 – Bytový dom: Objekt bude nadstavaný o jedno nadzemné podlažie (4. NP) a zastrešený bude sedlovou strechou pôvodného tvaru. Bytový dom bude mať štyri nadzemné podlažia a podkrovie (neobytné). Zo severnej strany bude objekt doplnený prístavbou nového schodiska a výťahu, ako aj vonkajšej prístupovej rampy. V bytovom dome, ako štvorpodlažnom objekte s neobytným podkrovím a s podpivničením sa bude na 1. NP (nadzemnom podlaží) až 4. NP nachádzať 24 samostatných bytových jednotiek (24 dvojizbových bytov (6 na jednom podlaží)). Na 1.PP (podzemnom podlaží) bude situované príslušenstvo k bytom (miestnosti pre domové vybavenie, miestnosť elektro a slabnoprádu, miestnosť pre upratovačku, kotolňa), pričom podkrovný (nebytový) priestor

bude bez využitia. Celý objekt bude zateplený a budú v ňom vymenené a doplnené technické zariadenia budovy. Budú zachované pôvodné prípojky na verejné inžinierske siete, prípadne budú upravené a doplnené o potrebné zariadenia, ktoré vyplývajú zo súčasnej legislatívy.

Stavebný objekt SO 01 bude napojený na existujúce rozvody jednotlivých médií (elektroinštalácie, teplovod a zdravotnícké rozvody – vodovod a kanalizácia) v objekte bez potreby budovania nových samostatných prípojk. Vykurovanie je navrhnuté ústredné, teplovodné s napojením na CZT TEHO Košice prostredníctvom OST - zdrojom tepla je jestvujúca odovzdávacia stanica. Vzduchotechnické zariadenia sú riešené podľa dispozičných a prevádzkových nárokov objektu.

Priestor na ukladanie odpadu z domácnosti je situovaný vedľa stavby parc. č. 1639, v kat. úz. Južné mesto - zo západnej strany, a to na pozemku parc. č. 1653/1 v kat. území Južné mesto (kde sú toho času taktiež umiestnené kontajnery na komunálny odpad).

V rámci stavebného objektu SO 03 Vonkajšie osvetlenie je riešené osvetlenie parkoviska (komunikácie) na západnej strane fasády, patriacemu k príslušnému objektu. Osvetlenie budú tvoriť LED reflektory, ktoré budú napojené na existujúci rozvod elektrickej energie predmetného objektu.

V rámci stavebného objektu SO 04 Sadové úpravy je navrhnutá výsadba výsadba 8 stromov (v priestore parkoviska).

Tunajší úrad taktiež uvádza nasledovné:

Na dopravnú stavbu – stavebný objekt: SO 02 Spevnené plochy a parkovisko, vrátane stavebných objektov SO 05 Preložka verejného osvetlenia a SO 06 Preložka T-COM – ochrana telekomunikačného vedenia (ktoré sú súčasťou povoľovania stavby pozemnej komunikácie - dopravnej stavby), pričom tieto tri stavebné objekty budú realizované v rámci predmetnej stavby bolo vydané špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie a účelové komunikácie - Mestom Košice stavebné povolenie pod č. MK/A/2019/06638-8 (MK/A/2018/24063) zo dňa 26.04.2019.

Na vodnú stavbu: - stavebný objekt Dažďová kanalizácia (na trase ktorej budú vybudované 2 ks uličných vpustí s odlučovačom ropných látok a 3 ks revízných šácht, pričom takto prečistené odpadové vody zo spevnených plôch budú zaústené do existujúcej verejnej kanalizácie), realizovanú v rámci predmetnej stavby bolo vydané špeciálnym stavebným úradom - Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského č. 52, 041 26 Košice stavebné povolenie – rozhodnutie pod číslom OU-KE-OSZP3-2019/009803 zo dňa 13.02.2019.

Podrobnosti o stavbe sú zrejme z 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. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pred začatím predmetnej stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou v súlade s rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným tunajším stavebným úradom, pod číslom A/2016/16136-05/IV/TOM, MK/A/2018/02544-02/IV/TOM dňa 06.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.09.2018. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník pri kolaudačnom konaní.
3. Prístup k stavebným pozemkom bude z jestvujúcej miestnej prístupovej komunikácie - ulica Šoltésovej v Mestskej časti Košice –Juh.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi tunajšiemu stavebnému úradu názov a adresu /sídlo/ zhotoviteľa /dodávateľa/ stavebných prác, jeho oprávnenie

na stavebnú činnosť ako aj meno a adresu stavbyvedúceho a jeho osvedčenie o odbornej spôsobilosti do 15 dní po ukončení výberového konania. Stavbyvedúci bude zodpovedný za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie, STN EN a platných predpisov.

5. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
6. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
7. Počas stavebných prác rešpektovať príslušné STN EN, VZN mesta Košice, jestvujúce stavby – inžinierske siete v danom území a ich ochranné pásma.
8. 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 štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.
9. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (realizačný projekt) a stavebné práce realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou predmetnej stavby vypracovanou projektantom: Ing. Gabriel Mati - GroReal, s. r. o. - autorizovaný stavebný inžinier s reg. č. 5820*I1 a Ing. Ľubomíra Šašalová – Tepelná ochrana stavebných konštrukcií a budov – energetická certifikácia s Ev. č. 101*1*2008, vrátane protipožiarnej bezpečnosti stavby overenej projektantom – špecialistom požiarnej bezpečnosti: RNDr. Jozef Terezka s reg. č. 30/2018 BČO, ako aj v súlade so statickým posúdením (výpočtom) predmetnej stavby vypracovaným autorizovaným stavebným inžinierom: Ing. Roman Kucko - autorizovaný stavebný inžinier s reg. č. 1649*I3.
10. 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.
11. V zmysle ust. § 26 ods. 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. je nutné na strechu osadiť zachytávače zosúvajúceho sa snehu.
12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie – v realizačnom projekte a pri realizácii stavby rešpektovať zistenia a upozornenia uvedené v odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii predmetnej stavby pod č. 5323/3/2018 vydané Technickou inšpekciou, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava SR dňa 11.12.2018:
 - Rozmery schodiskových stupňov nadstavovaného schodiska 165/260 mm sú v rozpore s čl. 30 STN 73 4130. Vzhľadom na dostatočný priestor na medzipodeste a skutočnosť, že sa jedná o schodisko vo vyšších podlažiach, odporúčame pre pohodlnú a bezpečnú chôdzu dodržať požiadavku na rozmery stupňov pre dĺžku kroku 630 mm.
 - Výška parapetov 0 mm v izbách na 1.NP je vzhľadom na voľnú hĺbku pod oknami v rozpore s požiadavkami § 31 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z..
 - Z projektovej dokumentácie nie je zrejmé riešenie zábradlí na balkónoch - rozpor s § 9 ods. 1 písm. e/ vyhlášky č. 453/2000 Z.z.. Výšku a výplň zábradlí je potrebné navrhnuť v súlade s požiadavkami § 28 ods. 4,6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a čl. 4.2.1, 4.4.3 a 4.4.6 STN 74 3305.

- Z projektovej dokumentácie SO 08 Odberné elektrické zariadenie nie je zrejmé, či sú aplikované na káblové rozvody v komunikačných priestoroch objektu požiadavky projektu požiarnej ochrany a STN 92 0203 B.2 (použitie káblov s triedou reakcie na oheň B2ca s1 a1 d1, keďže nie je uvedený spôsob uloženia káblov podľa STN 33 2000-5-52 vyhovujúci STN 92 0203 čl. 5.1.1 – aspoň 10 mm pod omietkou v betóne alebo pod konštrukciou s triedou reakcie na oheň A2 ls,d0).
 - Predložená projektová dokumentácia neobsahuje protokol o určení vonkajších vplyvov a návrh elektroinštalácie podľa týchto vplyvov v zmysle STN 33 2000-5-51 tab. ZA. 1, N1.3.1.
 - Z projektovej dokumentácie nie je zrejmé, ako je riešené vypínanie elektrickej energie objektu v zmysle požiadaviek STN 92 0203 čl. 4.3.
 - Sklon rampy pre vstup imobilných do objektu 1:8 je prípustný pre rampu dĺžky do 3 000 mm. Pri väčšej dĺžke sa požaduje sklon najviac 1:12 v zmysle čl. 1.3.9, 1.3.10 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z.. Rampa dlhšia ako 9 000 mm musí byť prerušená odpočívadlom s dĺžkou najmenej 2 000 mm v súlade s čl. 1.3.12 uvedenej prílohy.
 - V projektovej dokumentácii sú uvádzané neplatné právne predpisy z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - vyhl. č. 374/1990 Zb. (platí vyhl. č. 147/2013 Z.z.), nariadenie vlády SR č. 510/2001 Z.z. (platí nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z.), zákon č. 264/1999 Z.z. (od 1.4.2018 platí zákon č. 56/2018 Z.z.).
 - Technické zariadenie zdvíhacie (osobný výťah) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.
 - Počas procesu výstavby musia byť dodržané požiadavky vyhl. č. 147/2013 Z.z. a nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z..
13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
14. Dodržať nasledujúce 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 so zákonom o odpadoch.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e/, zákona odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch 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 znečistený 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 tunajší úrad upozorňujeme zhotoviteľa stavby resp. investora stavby na znenie zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - Stavebník je povinný pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadať 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 stavebník predloží doklady o spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu vyjadrenia vydaného Okresným

úradom Košice, odborom starostlivosti o životné prostredie k predmetnému stavebnému povoleniu.

15. V kolaudačnom konaní bude preukázané uzamykanie kontajneroviska na komunálny a triedený odpad na vlastnom pozemku v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie.

16. Dodržať nasledujúce podmienky:

- 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 nielen počas realizácie stavebných prác, ale aj po ich ukončení. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému, alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu: trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín; v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním; navážky vyhlúbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
- Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad, alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín,
- Všetky používané 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. Všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
- Stavebník je povinný rešpektovať upozornenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia a to:
 - pri vykonávaní činnosti postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu, ničeniu a úhynu chránených živočíchov (ust. § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov),
 - chytanie, zraňovanie, usmrcovanie, rušenie v období rozmnožovania a výchovy mláďat chránených živočíchov, poškodzovanie biotopu, hniezda, miesta ich rozmnožovania, ničenie ich vývinových štádií vrátane vajíec, atď., patrí medzi zákazové činnosti v zmysle ust. § 35 ods. 1 a 2 zákona o ochrane prírody a krajiny,
 - vzhľadom na skutočnosť, kedy môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, nevykonávať takého stavebné práce pokiaľ je to možné v období od 15. apríla do 15. augusta kalendárneho roka,
 - pred začatím stavebných prác stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu (projektant) vykoná prieskum puklín, štrbín, vetracích otvorov, strešných atík, okienok na povale podkrovi, miesta vypadnutej izolácie a iných potencionálnych úkrytov chránených živočíchov a v prípade zistenia ich výskytu požiada Ministerstvo životného prostredia o udelenie výnimky zo zákazových činností vo vzťahu k chráneným druhom, v prípade udelenia výnimky musí stavebník pri realizácii prác dodržať podmienky, určené v rozhodnutí MŽP SR,
 - pokiaľ sa nález chráneného živočícha zistí až počas realizácie stavebných prác, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu, v zmysle ust. § 127 stavebného zákona ihneď nález ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej

ochrany prírody. K pokračovaniu prác je taktiež potrebná výnimka MŽP SR.

17. Dodržať nasledujúce podmienky (obmedzenia):

- Výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, antény, bleskozvod a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónpumpy a pod.), nadmorskou výškou - 256,1 m n.m.Bpv, t. j. výškou cca 52,2 m od úrovne terénu (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásom leteckého pozemného zariadenia - okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ. Sektor B určeného v rámci ochranného pásma Letiska Košice).
- Zákaz používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky; vytvárať reflexné plochy a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ich oslepiť a stavebník je povinný svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie budovy, pozemku, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy (ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám Letiska Košice).
- Zákaz vykonávať činnosti a zriaďovanie stavieb a prevádzok, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva alebo viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické ochranné pásmo Letiska Košice).
- Zákaz realizovať prípadné nové vedenia, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom (ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska).

18. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenia správcov inžinierskych sietí, predovšetkým Východoslovenskej distribučnej a.s., Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Tepelné hospodárstvo s.r.o. Košice, Komenského č. 7, Košice, SPP – Distribúcia a.s., stredisko TD a GIS a Východoslovenská distribučná a.s. a Slovak Telekom, a.s., ktoré boli vydané k predmetnej povoľovanej stavbe, pričom upozorňujeme, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (v realizačnom projekte) a pri realizácii stavby budú zohľadnené podmienky uvedené vo vyjadreniach vydaných vyššie uvedenými správcami inžinierskych sietí.

19. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 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.

20. Stavebník je povinný v zmysle ust. § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.

21. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov použitých na stavbe.

22. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných

nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.

23. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
24. Stavebník (zhotoviteľ stavby) musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované prístupové komunikácie. V prípade znečistenia prístupovej komunikácie je stavebník povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
25. Stavba bude dokončená najneskôr do **20** mesiacov od začatia stavby.
26. Stavebník je povinný písomne oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu (Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice).
27. Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu len z vlastného pozemku a pre účely predmetnej stavby zriadiť stavenisko len na vlastnom pozemku. V opačnom prípade, ak nedôjde k dohode stavebníka s vlastníkom iných, potrebných nehnuteľností na uskutočňovanie stavby, je stavebník povinný požiadať o povolenie v zmysle ust. § 135 stavebného zákona, ktorý pojednáva o opatreniach na susednom pozemku alebo stavbe.
28. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladnenie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením na verejnom priestranstve vyžiadať si súhlas správcu a vlastníka pozemku.
29. Stavebník je povinný rešpektovať všetky stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov a organizácií vydané k predmetnej stavbe.
30. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní v zmysle ust. § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby.
31. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu v zmysle ust. §§ 98 – 104 stavebného zákona.
32. Do doby kolaudácie stavebník upraví okolie stavby, zlikviduje zvyšky stavebných materiálov, stavebný odpad, uskutoční sadové úpravy a vykoná obnovu povrchov spevnených plôch.
33. Stavebník doloží ku kolaudačnému konaniu doklad o využití, resp. zneškodnení zeminy a stavebnej sute /doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby/.
34. Žiadateľ /stavebník/ je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b/ zákona č. 355/2007 Z.z. predložiť orgánu verejného zdravotníctva (Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach) na posúdenie návrh na kolaudáciu predmetnej stavby.
35. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu rokovaniu budú doložené všetky potrebné náležitosti v rozsahu zodpovedajúcom povahe stavby podľa ust. § 17 a 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. V kolaudačnom konaní predmetnej stavby bude preukázané pripojenie predmetnej stavby na miestne rozvody technického vybavenia územia, pričom do vydania kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby musia byť vydané užívacie povolenia (právoplatné kolaudačné rozhodnutia) na stavebné objekty: SO 02 Spevnené plochy a parkovisko, SO 05 Preložka verejného osvetlenia, SO 06 Preložka T-COM – ochrana telekomunikačného vedenia a stavebný objekt Dažďová kanalizácia príslušnými špeciálnymi stavebnými úradmi (Mestom Košice, odd. výstavby, investícií, stavebného úradu a životného prostredia, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice a Okresným úradom Košice, odborom starostlivosti

o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského č. 52, 041 26 Košice).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

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.

V zmysle § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice obdržalo dňa 18.02.2019 žiadosť stavebníka: LEGBA s. r. o., so sídlom Mliekárenská 3, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov /IČO 51 081 547/ v zastúpení Ing. Katarína Koporová, bytom Fábryho 1, 040 22 Košice /IČO 34 413 073/ (na základe plnomocenstva zo dňa 28.09.2018) o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod názvom „Prestavba objektu na Šoltésovej 3, 5 v Košiciach“ (pozostávajúcu z nasledovných stavebných objektov (SO): SO 01 Bytový dom, SO 03 Vonkajšie osvetlenie, SO 04 Sadové úpravy, SO 07 Výmena RIS a SO 08 Odborné elektrické zariadenie) na pozemkoch parc. č. 1651, 1652 a 1653/1 v katastrálnom území Južné mesto (evidovaných v registri „C“) - v Mestskej časti Košice - Juh. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie. Žiadateľ (stavebník) následne doplňoval chýbajúce doklady k predmetnej žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Na predmetnú stavbu bolo vydané Mestom Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. A/2016/16136-05/IV/TOM, MK/A/2018/02544-02/IV/TOM dňa 06.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.09.2018.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice, v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo začatie stavebného konania dňa 02.04.2019 verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk) a zároveň dňa 02.04.2019 všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám, pričom dňa 06.05.2019 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Tunajší stavebný úrad k vyššie uvedenému uvádza, že upovedomil účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, pričom tunajší úrad v horeuvedenom oznámení o začatí stavebného konania okrem iného uviedol, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní (alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny) sa neprihliada.

V zmysle horeuvedeného a predloženej žiadosti sa jedná nadstavbu, prístavbu a stavebné úpravy pôvodnej administratívnej budovy súp. č. 505 na pozemkoch parc. č. 1651 a 1652 v kat. úz. Južné mesto (evid. v reg. „C“) za účelom zmeny na bytový dom (objekt bude slúžiť pre bývanie).

Podľa Výpisu z Listu vlastníctva č. 12828 sú pozemky parc. č. 1651, 1652 a 1653/1 v katastrálnom území Južné mesto (evidovaných v registri „C“), vrátane stavby: súp. č. 505 na pozemkoch parc. č. 1651 a 1652 v katastrálnom území Južné mesto (evid. v registri „C“) vo vlastníctve LEGBA s. r. o., so sídlom Mliekárenská 3, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov /IČO 51 081 547/.

Nakoľko po právoplatnosti územného rozhodnutia došlo k zmene stavebníka (pôvodne navrhovateľa, ako aj k zmene vlastníka predmetných nehnuteľností) bolo postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. A/2016/16136-05/IV/TOM, MK/A/2018/02544-02/IV/TOM dňa 06.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.09.2018 stavebníkom dostatočne preukázané v stavebnom konaní, a to predložením Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi SUBOP plus, s.r.o., so sídlom Šoltésovej 3, 040 01 Košice (ako predávajúci 1) a NOVEKON, s.r.o., Košice, Tajovského 1, 040 01 Košice (ako predávajúci 2) a LEGBA s. r. o., Mliekárenská 3, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov (ako kupujúci) v dňoch 31.08.2018 a 03.09.2018.

V súlade s vyššie uvedeným tunajší stavebný úrad skonštatoval, že žiadateľ (stavebník) doložil, primerane povahe 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.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, § 8, § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, 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 posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií 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, 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 priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, námietky nepodal nikto z účastníkov konania. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií nie sú záporné ani protichodné a stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Správny poplatok vo výške 600 eur zaplatený v zmysle pol. 60. písm. a/2 a pol. 60. písm. g/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Doručí sa

1. LEGBA s. r. o., Mliekárenská 3, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov v zastúpení: Ing. Katarína Koporová, Fábryho 1, 040 22 Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Projektant: Ing. Gabriel Mati - GroReal, s. r. o., T. G. Masaryka 325/2, 960 01 Zvolen
3. Ing. Roman Kucko, Košická 31, Humenné
4. Ing. Ľubomíra Šašalová, Furčianska 1005, 040 14 Košice
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
7. Ostatní účastníci konania t.j osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k dotknutým pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím (stavebným povolením) priamo dotknuté (§ 59 ods. 1 písm. b/ stavebné zákona) – verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Juh zastúpená starostom, Smetanova č. 4, 040 79 Košice
2. Mesto Košice, odd. výstavby, investícií, stavebného úradu a životného prostredia, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Mesto Košice, odd. výstavby, investícií, stavebného úradu a životného prostredia, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice
5. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice
6. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
8. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č. 4, Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice
10. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
11. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
12. Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, SAMaV Košice, Komenského 39/A, Košice
14. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
17. Slovak Telekom, a.s., Poštová č. 18, P.O.Box D-30, 042 10 Košice
18. Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s., Teplárenská č. 3, Košice
19. Tepelné hospodárstvo s.r.o. Košice, Komenského č. 7, 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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta) a po uplynutí tejto lehoty zaslať toto potvrdenie na Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, 040 79 Košice.

Číslo rozhodnutia: MK/A/2019/09521-02/IV/TOM zo dňa 27.05.2019

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pripomienky: