



MK/A/2025/09998-03/II/VAR
Košice, 31.01.2025

MESTO KOŠICE

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, rozhodol takto :

podľa ust. § 66 stavebného zákona a v súlade s ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona, v spojení s ust. § 46 zákona o správnom konaní v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

- **zmenu časti dokončenej stavby bytového domu na ulici Titogradská č. 2 v Košiciach, súpisné číslo 1397, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/60, katastrálne územie Grunt v Košiciach, spočívajúcu v realizácii stavebných úprav v byte číslo 24, na 8. poschodí , v rozsahu : **Výmena existujúceho teplovodného vykurovania vykurovacími telesami za elektrické**, podľa predloženej projektovej dokumentácie , pre stavebníka :**

Michal Čižmár , bytom Rybníčná 495/12, 055 61 Jaklovce

Popis stavby:

Zmena dokončenej stavby bytového domu na ulici Titogradská č. 2 v Košiciach, súpisné číslo 1397, na pozemku KN-C parc. č. 3755/60, kat. úz. Grunt, spočíva v stavebných úpravách bytu č. 24 na 8. poschodí, v rozsahu : Výmena existujúceho teplovodného vykurovania vykurovacími telesami za elektrické.

Pre uskutočnenie zmeny dokončenej stavby sa v súlade s ust. § 66 odst. 3 a 4 stavebného zákona, stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Zmena časti dokončenej stavby sa povoľuje v rozsahu podľa predloženej dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, vypracovanej oprávnenou osobou : Ing. Alexander Szekely-ASDM s.r.o., Buzulucká 680/11, 040 22 Košice , reg. č. 4933*I4
2. Projektová dokumentácia elektroinštalácie vypracovaná zodpovedným projektantom : Bc. Martinom Pažurom z mesiaca 10/2024, je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

3. Prípadné zmeny môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúceho súhlasu tunajšieho úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.
4. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
5. Lehota výstavby : **do 4 mesiacov** od začatia výstavby.
6. Stavebníci podľa ust. § 66 ods. 4 písm. j) označia stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedú č. rozhodnutia, ktorým bola stavba povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
7. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky : Michal Čižmár, adresa: Rybničná 495/12, 055 61 Jaklovce, IČO: 47855134, SK NACE: 43210 - Elektrická inštalácia, ktorý je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnený na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov. Vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedať za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
8. Odpojenie a zaistenie bytu od sietí technického vybavenia, ako aj ich následnú montáž, môžu vykonávať výlučne osoby s predpísanou kvalifikáciou.
9. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku a k neprimeranému ohrozeniu pohody bývania v bytovom dome.
10. V súlade s ust. §46d stavebného zákona bude na stavbe stavbyvedúcim vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajov o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
11. Stavebníci zabezpečia pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i. ods. 3 stavebného zákona.
12. V súlade s ust. § 43i. ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
13. Pri uskutočňovaní zmeny stavby rešpektovať platné VZN mesta Košice, týkajúce sa ochrany zelene a zaujatia verejného priestranstva počas výstavby.
14. Uskutočňovanie zmeny stavby bude v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb zakotvenými v ust. § 48-53 stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami vyhlášky 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.
15. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
16. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 Z.z., dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenie vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
17. **Stavebník je povinný zabezpečiť v rámci vykurovacej sústavy odzdušňovanie sústavy.**
18. **Ak dôjde k narušeniu vykurovacej sústavy zásahom stavebníka , akékoľvek náklady na jej vyregulovanie a opravu budú na náklady stavebníka.**
19. Skladovať stavebný materiál na verejnom priestranstve je možné len so súhlasom obce.

20. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/051652-002 zo dňa 22.10.2024, sú stavebníci povinní dodržať tieto podmienky:
- a. 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 znehodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom,
 - b. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný :
 - Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v Časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej 70 % hmotnosti takého odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pre stavbách nad 300 m² zastavanej plochy
 - Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
 - Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom
 - c. Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby 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 s spôsobu nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu vyjadrenia
 - d. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácií s oprávnením podľa platných predpisov.
21. Na stavbe budú používané vhodné stavebné výrobky podľa § 43 f/ stavebného zákona a stavebníci predložia ku kolaudačnému konaniu doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v jeho platnom znení (certifikáty preukázania zhody).
22. Zmenu stavby možno začať užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
23. Stavebníci po ukončení zmeny stavby podajú návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ust. § 79 stavebného zákona v spojení s ust. § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona.

Stavebné práce možno zahájiť až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti so stavbou nezačne.

V zmysle ust. § 70 stavebného zákona je toto rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

Odôvodnenie

Dňa 30.10.2024 podal Michal Čižmár, bytom Rybníčná 495/12, 055 61 Jaklovce, žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavebné úpravy bytu číslo 24. na 8. poschodí v bytovom dome na ul. Titogradská č.2, súpísne č.1397, na pozemku KN-C parc. č. 3755/60, kat. úz. Grunt v Košiciach.

Zmena dokončenej stavby bytového domu spočíva v stavebných úpravách bytu, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebník je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1350, kat. úz. Grunt, vlastníkom bytu č. 24. na 8. poschodí v bytovom dome na ulici Titogradská č. 2 v Košiciach a spoluvlastníkom dotknutého pozemku a zároveň predložil stavebnému úradu súhlas nadpolovičnej väčšiny podielových spoluvlastníkov spoločných častí bytového domu s uskutočnením stavebnej úpravy v danom byte.

Správny poplatok vo výške 100 € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 30.10.2024 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.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ, oznámením č. MK/A/2025/09998-02/II/VAR dňa 02.01.2025 podľa § 61 ods. 1) stavebného zákona, oznámil začatie stavebného konania a nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 a 3 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby.

Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie konania v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

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 splňa, 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 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.

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

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 – Západ, Tr. 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

Doručí sa verejnou vyhláškou :

1. Michal Čižmár , Rybníčná 495/12, 055 61 Jaklovce
2. ASDM s.r.o. - Ing. Alexander Szekely, Buzulucká 680/11, 040 22 Košice
3. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci obytného domu na Titogradská č. 2,4,6 v Košiciach (podľa LV č. 1350, katastrálne územie Grunt)

Na vedomie :

4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 040 01 Košice
5. TEHO s.r.o. Košice, Komenského 7, 040 01 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.