



MK/A/2024/19 695-07/II/BER
Košice, 02.12.2024

MESTO KOŠICE

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa 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 § 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 s názvom **„Komplexná obnova a prístavba lodží k bytovému domu“** na ulici Lesnícka č.25, Košice, na pozemkoch parcelné čísla 1746,1842/1,1842/2 v katastrálnom území Terasa, pre stavebníka:

vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Lesnícka 25, Košice.

Popis stavby:

Búracie práce:

Odstránenie existujúcej prízemnej loggie na pozemku KN-C číslo 1842/2 katastrálne územie Terasa, v celom rozsahu a odstránenie kompletnej konštrukcie zadného (východného) vstupu, vrátane schodiska do objektu, vybúranie dverných otvorov (v mieste okna) pre vstup na navrhované loggie, demontáž presklenej oceľovej steny zadného vstupu, demontáž deliacej nenosnej priečky kočíkárne, odstránenie podláh vstupného vestibulu, a ďalšie úpravy, súvisiace s obnovou obalových konštrukcií objektu.

Stavebné práce:

Prístavba 23 loggií, v troch zvislých radoch, so šírkou 5,6m a dva krát 5,8m, hĺbkou loggií

1,2m, na východnej strane 8-poschodového bytového domu, v strednom rade sa v prízemí rekonštruuje vstup, osadenie nových otvorových konštrukcií na loggie, zateplenie východnej a západnej fasády bytového domu v radovej zástavbe, kontaktným zatepľovacím systémom na báze minerálnej vlny, zateplenie sokla, zateplenie obvodových stien strojovne výťahu, ostení a nadpraží otvorových konštrukcií bytového domu, zateplenie strechy bytového domu, vrátane strechy strojovne, zateplenie stropov a stien vstupného vestibulu, nové schodisko zadného vstupu a obnova odkvapového chodníka pozdĺž priečelných stien, výmena výplní stavebných otvorov.

Stavba nie je členená na stavebné objekty.

Celková zastavaná plocha budovy pôvodná: 252 m² (parcely 1746,1842/2)

Celková zastavaná plocha budovy nová: 260 m²

Úžitková plocha jednotlivých bytov sa zväčšuje o 7m² (resp.6,7m²) plocha na bývanie sa nemení.

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 zák.č. 210610 zo dňa 02/2023, 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 overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing.Marta Tomková, T.D.Line s.r.o., Pražská 4, Košice, č. osvedčenia 1290*A*4-1.
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 dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2022/13087-05/II/BER zo dňa 22.07.2022, právoplatné dňa 02.09.2022, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice - Západ.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytýčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
7. 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.
8. Nad existujúcimi sieťami v území sa zakazuje zriaďovať skládky materiálu a budovanie zariadení.

9. 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.
10. 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. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
15. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
17. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov (dodržiavať domový poriadok, nočný klud, zabezpečiť čistotu spoločných priestorov).
18. Zhotoviteľ **preukázateľne** oznámi začatie stavebných prác vlastníkom bytov a nebytových priestorov deň pred ich začatím, vyvesením oznámenia v spoločných priestoroch, a vlastníčke bytu č.2 (Jurčová Katarína) minimálne týždeň vopred.
19. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho aj vedľajšieho objektu.
20. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
21. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
22. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
23. 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 na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
24. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
25. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2022/006578-002 zo dňa 19.01.2022 je investor 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.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm.e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržať 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
 - Nerecyklovaný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku stavebných odpadov.
 - 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 o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
26. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/004504 zo dňa 24.01.2022 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Do zateplenia osadiť dve búdky typu APUS 3 ako kompenzáciu hniezdných možností pre vtáky. Búdky je vhodné umiestniť tesne pod atikovým plechom nad oknami schodiskových priestorov na západnej strane budovy.
 - Do zateplenia osadiť jednu búdku typu MiniB ako kompenzáciu úkrytov pre netopiere. Búdku je vhodné umiestniť tesne pod atikovým plechom medzi oknami schodiskových priestorov na západnej strane budovy.
 - Ak by počas stavby boli dodatočne zistené chránené živočíchy na iných miestach (§ 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov), stavebník, alebo realizačná firma bezodkladne kontaktuje stavebný úrad alebo zhotoviteľa posudku, ktorý určí potrebné opatrenia.
 - Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území s tým, aby vplyvom stavebných prác nebol poškodený resp. narušený ich koreňový systém a koruna stromov s dôrazom na ustanovenia platnej STN 837010 Ošetrovanie, údržba a ochrana stromovej vegetácie.
27. V zmysle vyjadrenia **Slovak Telecom** č. 6612209215 zo dňa 21.03.2022
- zakazuje sa zriaďovať skládku materiálu a stavebný dvor počas výstavby, nad existujúcimi podzemnými káblami
 - pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a Digi Slovakia s.r.o. na povrchu terénu.
28. V zmysle vyjadrenia **VSD a.s.** č. 468080/2021 zo dňa 12.11.2021 je potrebné dodržať nasledovné:
- pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie káblov VSD v dotknutom území

- v prípade, že bude križované podzemné vedenie VSD a.s., alebo dôjde k súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť vedenie VSD proti vzniku previsu
 - odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu
 - Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladateľnými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené STN 736005 Zmena a) tab. 1,2
 - Pred zasypaním odkrytého kábla VSD a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
 - Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu budú vytýčené v prípade potreby
29. V zmysle vyjadrenia **UPC Broadband Slovakia** s.r.o., prevádzkareň Alvinczyho č. 14, Košice, č. 2029/2024 zo dňa 16.09.2024 je potrebné dodržať tieto podmienky:
- pred začatím stavebných prác si stavebník objedná vytýčenie siete u spoločnosti UPC, čo sa uvedie do stavebného denníka
 - stavebník zabezpečí dodržanie ochranného pásma podľa ust. §23 zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN
 - pracovníci vykonávajúci zemné práce budú preukázateľne oboznámení s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri práci v miestach výskytu vedení pracovali so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia v ochrannom pásme od vymedzenej polohy tzn. len ručný výkop
 - pracovníci budú preukázateľne oboznámení s možnou odchýlkou skutočného uloženia vedenia o ± 30 cm od vyznačenej polohy
 - v prípade ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi zariadeniami spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor,
 - odkryté siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod trasou UPC, spätný zásyp realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou, obnoviť krytie a značenie markermi, dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC
 - zakazuje sa prechádzať ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu mechanizmami.
30. V zmysle vyjadrenia **TEHO s.r.o.**, Komenského 7, Košice č. ÚI/TEHO/2021/940/5416 zo dňa 18.11.2021:
- pred začatím prác na západnej fasáde – zateplenie, zhotoviteľ požiadava spoločnosť TEHO o presné vytýčenie rozvodov v teréne
 - v ochrannom pásme TEHO (1,0m od osi na obe strany vedenia) je zakázané vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť, bezpečnosť jej prevádzky a údržby, alebo bola ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo zdravie osôb a majetok (práca s horľavinami a výbušninami, alebo ich uskladňovanie, prejazdy ťažkých mechanizmov).
31. V zmysle vyjadrenia **VVS a.s.** č. 128728/2021/Ko zo dňa 18.11.2021 pri výstavbe dodržať ochranné pásmo od steny vodovodu a kanalizácie min. 1,5m na obidve strany potrubia, pred začatím prác zabezpečiť vytýčenie zariadení VVS, priamo v teréne pracovníkmi VVS.
32. V zmysle vyjadrenia Mesta Košice, č. MK/A/2022/10506 zo dňa 07.03.2022 je potrebné dodržať tieto podmienky:
- dodržať požiadavky Správy mestskej zelene v Košiciach
 - Postup a organizácia dopravy počas výstavby musia umožniť bezpečný prístup a užívanie okolitých nehnuteľností, tak, aby nebola narušená bezpečnosť a neboli nadmerne

- narušované a obmedzované práva vlastníkov, resp. užívateľov jestvujúcich susedných nehnuteľností. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
33. V zmysle vyjadrenia SMsZ č. 2022/001361-55/Tom zo dňa 02.03.2022 stavebník je povinný oznámiť SMsZ termín začatia a ukončenia prác, prizvať technika zelene k obhliadke stavby na odsúhlasenie, pri poškodení mlatového chodníka zo strany parku, bude požadovaná náhrada, zabezpečiť ochranu verejnej zelene, prípadné škody nahradiť, dodržať platné normy STN 837010,837015,837016, dodržať arboristické štandardy, upravený terén odovzdať preberacím protokolom Správe mestskej zelene do 15 dní odo dňa ukončenia prác, preberací protokol bude predložený stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
 34. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 26 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
 35. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
 36. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
 37. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
 38. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaní 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.

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 31.07.2024 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Lesnícka 25, Košice, zastúpení Stavebným bytovým družstvom II. Košice, so sídlom Bardejovská 3, 040 11 Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Komplexná obnova a prístavba lodžií k bytovému domu“ na ulici Lesnícka č.25, Košice, na pozemkoch parcelné čísla 1746,1842/1,1842/2 v katastrálnom území Terasa. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Územné rozhodnutie na predmetnú stavbu bolo vydané mestom Košice, pracovisko Košice - Západ, pod č. MK/A/2022/13087-05/II/BER zo dňa 22.07.2022, právoplatné dňa 02.09.2022.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ dňa 06.08.2024 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 200€, slovom dvesto eur, bol stavebníkom dňa 14.08.2024

zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1746 v katastrálnom území Terasa, a bytový dom so súpisným číslom 481, na tomto pozemku, je vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č.13 344, vyhotovený cez portál oversi.sk Úradu geodézie kartografie a katastra SR, dňa 30.08.2024.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1842/1 v katastrálnom území Terasa, je vo vlastníctve Mesta Košice, podľa listu vlastníctva č.12576-čiasť, vyhotovený cez portál oversi.sk Úradu geodézie kartografie a katastra SR, dňa 03.09.2024. Stavebníci majú s vlastníkom pozemku uzavretú nájomnú zmluvu č. 2022002220 zo dňa 22.09.2022, v súlade s § 139 stavebného zákona. Pozemok je vedený ako ostatná plocha.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1842/2 v katastrálnom území Terasa (pod odstraňovanou loggiou), o výmere 8m², je vo vlastníctve Jurčová Katarína, bytom Lesnícka 25, Košice mesta Košice, podľa listu vlastníctva č.12576-čiasť, vyhotovený cez portál oversi.sk Úradu geodézie kartografie a katastra SR, dňa 29.08.2024. Stavebníci majú s vlastníčkou pozemku uzavretú nájomnú zmluvu o nájme pozemku č. ZN/02/2024 zo dňa 10.07.2024, v súlade s § 139 stavebného zákona. Pozemok je vedený ako ostatná plocha.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ, vyzval stavebníka o doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2024/19695-03/II/BER zo dňa 03.09.2024. Stavebník postupne dňa 04.10.2024 a 24.10.2024 doplnil požadované podklady.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ, oznámil dňa 24.10.2024, verejnou vyhláškou, podľa § 61 ods (4) stavebného zákona, začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom, a podľa § 61 ods (2) od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy môžu byť uplatnené námietky k realizácii stavebnej úpravy bytového domu.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty stanovenej podľa § 61ods. (3) stavebného zákona.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 29.10.2024 a zvesená 13.11.2024.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Predmetom stavebného povolenia je prístavba loggií na východnom priečelí 8 poschodového bytového domu na ulici Lesnícka 25, v Košiciach, pričom bude odstránená existujúca loggia na prízemí a konštrukcia zadného vstupu do objektu. Na mieste odstránenej loggie sa zrealizuje nový zvislý rad loggií a ďalší nad vstupom do bytového domu. Súčasťou je

celková obnova a zateplenie východnej a západnej fasády a strechy bytového domu.

Žiadateľ deklaroval v žiadosti, že v rámci stavebných prác nie je potrebné odstránenie ani orezanie existujúcej zelene.

Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby.

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre prístavbu: 16 m².

Žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povaha 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.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- splnomocnenie – zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 28.11.2017
- nájomná zmluva č. 2022002220 zo dňa 22.09.2022 uzatvorená s Mestom Košice
- nájomná zmluva o nájme pozemku č. ZN/02/2024 zo dňa 10.07.2024, uzatvorená s Katarínou Jurčovou, vlastníčkou pozemku KN-C číslo 1842/2, k.ú. Terasa
- stanovisko odd. útvaru hlavného architekta mesta Košice č. MK/C/2021/01410-2 zo dňa 18.11.2021
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2022/006578-002 zo dňa 19.01.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/004504 zo dňa 24.01.2022
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-424-002/2023 zo dňa 23.03.2023
- vyjadrenie Mesta Košice MK/A/2022/10506 zo dňa 07.03.2022
- vyjadrenie Správy mestskej zelene č. 2022/001361-55/Tom zo dňa 02.03.2022 – vyjadrenie Mestskej časti Košice – Západ, Tr.SNP č. 39, Košice, č. 2454/2021/OR zo dňa 08.12.2021
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, . č. 468080/2021 zo dňa 12.11.2021
- vyjadrenia Slovak Telecom č. 6612209215 zo dňa 21.03.2022
- vyjadrenia UPC Broadband Slovakia s.r.o., prevádzkareň Alvinczyho č. 14, Košice č. 2029/2024 zo dňa 16.09.2024

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 spĺňa, primerane povaha 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. 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 č. 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. Stavebné bytové družstvo Košice II, Bardejovská 3, 040 11 Košice - splnomocnený + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Ing. Marta Tomková, T.D.Line s.r.o., Pražská 4, Košice - projektant
3. Mesto Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice
4. vlastníci pozemku a stavby ku ktorej sa vydáva stavebné povolenie (BD Lesnícka 25, Košice na pozemku číslo 1746), vrátane susedných pozemkov a stavieb (parcely číslo 1745,1747) 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

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č.39, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a

- vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
 5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
 6. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
 7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
 8. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
 9. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
 10. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
 11. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
 12. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, 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.