

## **S T A V E B N É   P O V O L E N I E**

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 ( ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov,

**podľa ust. § 66 stavebného zákona a v súlade s ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona**

### **p o v o ľ u j e**

**zmenu dokončenej stavby bytového domu Zombova 45, Košice, súpisné číslo 1305, na pozemku KN – C číslo 2866, katastrálne územie Grunt,**

pre stavebníkov: **vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Zombova 45, Košice.**

#### **Zmena stavby spočíva v stavebných úpravách v rozsahu:**

zateplenie obvodového plášťa kontaktným zateplovacím systémom MultiTherm M hr.140mm na báze minerálnej vlny, výmena dverí a okien na strojovni výťahu, zateplenie stropov 1.NP, sanácia loggií s výmenou zábradlí, úprava soklovej časti, výmena vstupných dverí vo vstupnom podlaží, výmena nášľapných vrstiev podláh v zádverí a chodbe 1.NP, maľby stien zádveria a chodby 1.NP, zhotovenie odkvapového chodníka.

Zmena dokončenej stavby sa povoľuje v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej oprávnenou osobou, ktorá bola overená v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

#### **Pre uskutočnenie zmeny dokončenej stavby sa v súlade s ust. § 66 odst. 2 a 3 stavebného zákona, stanovujú tieto podmienky:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval Ing. Vladimír Oleár, Olicon plus spol.s r.o., kpt. Nálepku 6, 08001 Prešov, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 5025\*SP\*I1 a ďalší projektanti podľa jednotlivých profesií. Prípadné zmeny môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúceho súhlasu tunajšieho úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.
2. Zateplenie stavby je možné zrealizovať len certifikovaným zateplovacím systémom.

3. Prekládku el. zariadení, internetu a ostatných telekomunikačných rozvodov pred montážou izolantu stropnej konštrukcie v prízemí je možné zrealizovať akceptovaním podmienok prevádzkovateľov týchto sietí.
4. Zmenu stavby možno uskutočniť v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu v zmysle ustanovení §§ 43e – 43i, 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.
5. Zmena stavby bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu meno zhotoviteľa do 15 dní odo dňa uskutočnenia výberového konania.
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona .
7. Stavebník je, podľa ust. § 66 ods.2 písm. h/ stavebného zákona, povinný oznámiť tunajšiemu úradu termín začatia stavby.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy na úseku bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhl. č.147/2013 Zb., dbať na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technologických zariadení v súlade s ust. vyhlášky č. 508/2009 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.
9. Prípadnú prekládku elektrických a telekomunikačných zariadení v spoločných častiach domu je potrebné, v zmysle ustanovení stavebného zákona, ohlásiť tunajšiemu stavebnému úradu.
10. Prístup na stavenisko bude z jestvujúcej komunikačnej siete na ulici Zombova.
11. Stavebník zabezpečí, aby počas uskutočňovania stavebných prác nedochádzalo k znečisťovaniu okolia stavby, prístupových komunikácií. V prípade znečistenia dotknutých plôch stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť okamžité vyčistenie.
12. Prípadné zaujatie verejného priestranstva ( skladovanie stavebného materiálu a pod.) je možné len so súhlasom obce.
13. Pri uskutočňovaní zmeny stavby rešpektovať platné VZN mesta Košice.
14. Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach (komunikácie, chodníky, zeleň a pod.) realizáciou stavebných úprav, resp. škody vzniknuté v dôsledku ich preukázateľného vplyvu na konštrukcie objektu je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady, podľa všeobecne platných predpisov o zodpovednosti a náhrade škody (Občiansky zákonník).
15. V súlade s ust. § 46d stavebného zákona bude na stavbe stavbyvedúcim vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajoch o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
16. Stavebník podľa § 66 ods. 3 písm.j/ označí stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedie číslo rozhodnutia, ktorým bola stavba povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
17. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky podľa § 43f/ stavebného zákona a zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
18. Lehota ukončenia stavby – 38 mesiacov od zahájenia stavby.
19. S odpadmi vznikajúcimi počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný nakladať v ustanovení § 99 ods.1 písm. b) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch

a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Stavebník je povinný 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, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
- Držiteľ odpadu je povinný podľa ust. § 14 ods. 1 písm.e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
- Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu.
- Nerecyklovateľný 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.

20. Stavebník z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečí nasledovné :

- Ak počas stavby budú dodatočne zistené chránené živočíchy na iných miestach ako určil posudok vypracovaný Ing. Martinom Ceľuchom, Bat-man, Andraščíkova 618/1, 085 01 Bardejov, stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje stavebný úrad alebo zhotoviteľa posudku, ktorý určí potrebné opatrenia.
- Na podporu populácie dážďovníkov tmavých, resp. iných druhov vtákov, inštalovať 6 hniezdisk pre dážďovníky tmavé na severnej stene budovy a 2 búdky pre netopiere, ktoré je možné umiestniť na južnú stranu.
- Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území, aby vplyvom stavby nebol narušený koreňový systém a koruna stromov s dôrazom na uplatňovanie STN 837010 - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

21. Zmenu stavby možno začať užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

22. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona v spojení s ust. § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a k návrhu doplní certifikáty preukázania zhody použitých stavebných výrobkov, prípadne technické osvedčenie na všetky stavebné výrobky, doklady o uložení odpadu na skládke príslušného určenia, stavebný denník, licenciu zhotoviteľa na realizáciu certifikovaného zatepl'ovacieho systému, vyjadrenie správcu zelene a ďalšie doklady.

**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.**

Toto rozhodnutie je podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Neboli vznesené námietky ani pripomienky.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 31.07.2020 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Zombova 45 Košice, v konaní zastúpení Stavebným bytovým družstvom Košice II, (IČO 00171204) so

sídlom Bardejovská 3, 040 11 Košice, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre zmenu dokončenej stavby „Obnova bytového domu Zombova 45, Košice“. Dňom podania žiadosti bolo stavebné konanie začaté.

Stavebníci spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia predložili doklady ustanovené podľa §8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenými osobami, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov.

Pozemok KN-C číslo 2866 k.ú. Grunt je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2702, vyhotoveného cez portál oversi.sk, Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 06.10.2020, v podielovom spoluvlastníctve stavebníkov a Mesta Košice. Bytový dom Zombova 45 v Košiciach, so súpisným číslom 1305, na tomto pozemku, je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2430, vyhotoveného cez portál oversi.sk, Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 06.10.2020, v podielovom spoluvlastníctve stavebníkov.

Po preskúmaní predloženej žiadosti Mesto Košice, pracovisko Košice-Západ, Tr.SNP č.48/A, Košice, ako príslušný stavebný úrad, oznámil listom číslo MK/A/2020/17053-02/II/BER zo dňa 04.09.2020, začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, a z dôvodu, že mu boli dobre známe pomery staveniska upustil, podľa § 61 odst. (2) stavebného zákona, od ústneho pojednávania a miestnej obhliadky stavby, a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť námietky, resp. stanoviská k návrhu.

Rozsah účastníkov konania bol stanovený podľa ustanovenia § 59 stavebného zákona v rozsahu, v akom mohli byť ich vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám rozhodnutím priamo dotknuté.

Stavebný úrad pre veľký počet účastníkov konania uplatnil ustanovenie § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a doručil účastníkom konania oznámenie o začatí konania verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola uverejnená na internetovej stránke mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli stavebného úradu, pracovisko Košice - Západ od 10.09.2020 do 25.09.2020, 15-ty deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia oznámenia.

V stavebnom konaní vedenom v súlade s ustanoveniami §§ 58-64 stavebného zákona stavebný úrad skúmal žiadosť z hľadiska ustanovení § 62 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, pričom stavebný úrad zisťoval, či stavba nebude v rozpore s verejnými záujmami a to predovšetkým či neohrozí nad prípustnú mieru životné prostredie, život a zdravie osôb, požiaru bezpečnosť, či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb.

V zmysle predloženého projektového hodnotenia energetickej hospodárnosti budovy, bude stavba po zrealizovaní zaradená do energetickej kategórie „A1“.

Podmienky a pripomienky dotknutých orgánov boli stanovené vo výroku tohto rozhodnutia stavebníkom k splneniu.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva vydal pod číslom OU-KE-OSZP3-2020/031161-02 zo dňa 25.06.2020 súhlasné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii.

Okresný úrad Košice, orgán ochrany prírody a krajiny vydal pod číslom OU-KE-OSP3-2020/030694-002 zo dňa 10.06.2020 vyjadrenie k vydaniu stavebného povolenia, z hľadiska ochrany prírody a krajiny.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach vo vyjadrení číslo ORHZ-KE4-611-001/2020 zo dňa 02.04.2020 odsúhlasilo riešenie protipožiarnej bezpečnosti bez pripomienok.

Po preskúmaní a vyhodnotení žiadosti z hľadísk uvedených v ust. § 62 ods.1 a 3 stavebného zákona, vyhodnotení stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a účastníkov konania stavebný úrad posúdil, že uskutočnením stavby za rešpektovania podmienok uvedených v tomto rozhodnutí, nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru a tiež jej užívanie vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovených stavebným zákonom a nie je v rozpore s verejným záujmom, ktorý ochraňujú dotknuté orgány podľa osobitných predpisov.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Košice, odd. stavebného úradu, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Iveta Kramárová**  
vedúca referátu stavebného úradu

Za podanie žiadosti o stavebné povolenie bol v súlade so zákonom č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatený správny poplatok podľa položky č. 60 písm.c) bod 2 sadzovníka správnych poplatkov vo výške 100,-€ .

Rozhodnutie sa doručí:

1. SBD II Košice, Bardejovská č.3, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Tr.SNP č.48/A, Košice
3. Ing. Vladimír Oleár, Olicon s.r.o., Vansovej 12, 08001 Prešov - projektant
4. Verejná vyhláška – ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Zombova 45 Košice - podľa listu vlastníctva č. 2430, k.ú. Grunt, ktorí nespĺnomocnili správcu na zastupovanie

Na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 4, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa odpadového hospodárstva
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa ochrana prírody a krajiny
4. Mestská časť Košice – KVP, Tr. KVP č. 1, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.*

