

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako 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 súlade 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 nazvanú „**Rekonštrukcia domu na ul. Zvonárska 6, Košice**“ na pozemku registra „C“ parcelné číslo **845** v katastrálnom území **Stredné Mesto**, stavebníkovi spoločnosti **VH TRADE s r.o., Mudroňova 31, Košice (IČO 31 729 002)**.

Predmetom riešenia predloženej projektovej dokumentácie sú stavebné úpravy predmetného domu, účelom ktorých je modernizácia existujúceho bytu „A“ na 2. nadzemnom podlaží bez zmeny dispozície a vytvorenie nového bytu „B“ v podkroví. Byt „B“ v podkroví, s úžitkovou plochou 111,7 m², obytnou plochou 68,4 m², prístupný upraveným hlavným schodiskom a presvetlený strešnými oknami, bude dispozične riešený:

vstup, kuchyňa, obývací izba, technická miestnosť, 2 izby, šatník, kúpeľňa, 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 Mgr. arch. Miloš Juráni, Pánska 15, Bratislava, č. osvedčenia *0419AA*.
2. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu a je potrebné ich vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Košiciach.
3. 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.

4. Prístup k stavbe je jestvujúci z miestnej komunikácie ulica Zvonárska.
5. Parkovanie v počte 2 parkovacích miest je riešené na pozemku parcelné číslo 146/2 v dvorovej časti objektu Hlavná 6 v Košiciach (s dopravným prístupom z ul. Pribinova, Košice), ktorý je vo vlastníctve stavebníka.
6. Navrhovaný byt „B“ bude napojený na jestvujúce rozvody vody, kanalizácie, elektriny a plynu v predmetnom objekte. Na vykurovanie bytu a prípravu teplej úžitkovej vody je navrhnutý plynový kondenzačný kotol
7. 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.
8. 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.
9. 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 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 investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho ani susedných objektov.
12. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
13. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa. Bez zvláštneho povolenia správcu je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
14. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
15. V zmysle záväzných stanovísk Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2019/24724-3/104108/HA zo dňa 13.12.2019, č. KPUKE-2020/962-2/6091/HA zo dňa 21.01.2020 a č. KPUKE-2020/10043-3/35799/HA zo dňa 18.05.2020 je stavebník povinný najmä:
 - Zachovať drevenú presklenú dvojkridlovú výplň so svetlíkom v poslednej 2. osi 2.NP severovýchodnej dvorovej fasády, ktorá vedie do hlavného schodiska domu. Dvernú výplň je prípustné doplniť o prvky a doplnkové zariadenia tak, aby zlepšili tesnosť v rámci protipožiarnej bezpečnosti.
 - Zachovať okennú výplň hlavného schodiska na 2.NP smerom do dvora na pavlač (v 1. osi 2.NP dvorovej fasády), vedľa dvernej výplne. Pokiaľ by technický stav vyhovoval, je prípustné zlepšiť tesniace schopnosti a odolnosť horenia potrebnými doplnkovými zásahmi, pričom nie je prípustné, aby došlo k zmene proporcií a vzhľadu okennej výplne. Prípustné je do ostenia zo strany interiéru osadiť ďalšiu okennú výplň, ktorá zabezpečí protipožiarnu odolnosť.
 - Dvernú výplň hlavného schodiska z úrovne chodby 1.NP uličného krídla domu uchovať a deponovať v dome.
 - Ležaté rozvody, vedené pod stropom suterénu viesť tak, aby nebránili budúcemu možnému využitiu suterénu.
 - Komín pri juhozápadnom štítovom murive, v rovine do Zvonárskej ulice, je prípustné rozobrať a vymurovať nanovo s rovnakým počtom prieduchov (dva prieduchy). Komínové teleso bude mať hlavicu z tehál, mierne vystúpenú (vysunutý rad), s povrchom omietaným hrubo hladenou minerálnou omietkou vhodnej pevnosti.
 - Elektrický rozvod od jestvujúcej RIS skrinky k Rozvádzaču merania RE v chodbe uličného krídla viesť v rámci interiéru.

- Vymeniť navrhovaný rozvádzač merania RE (nová rozpojovacia istiacia skriňa SR typ 3/2) v polohe na uličnej fasáde, južne od vstupu v 2. osi 1.NP uličnej fasády je prípustné, len pokiaľ sa nový rozvádzač merania bude dať vložiť do niky jestvujúcej skrine, resp. niky po jej odobratí – bez narušenia povrchu fasády. Nie je prípustné realizovať nové prieryzy a zásahy do čerstvo zreštaurovanej uličnej fasády. Skrinku rozvádzača merania RE je nutné osadiť zarovno (lícovat') s rovinou uličnej fasády (pasívnou plochou) a jej kryt farebne prispôbiť aktuálnej farbe fasády (okrovozelená).
 - Pokiaľ prevádzkovateľ distribučnej sústavy trvá na uložení do uličnej fasády domu, je žiaduce, aby sa s vlastníkom dohodol v súvislosti so vznikom finančných nákladov na opätovné reštaurovanie časti uličnej fasády, ktoré tým vzniknú vlastníkovi domu, nakoľko vysprávky bude potrebné zabezpečiť takými reštaurátorskými a umelecko-remeselnými technológiami a materiálmi, aké boli aplikované pri aktuálnom reštaurovaní celej fasády.
 - Dotknutý orgán odporúča vložiť nový rozvádzač merania RE do steny prechodu, vedený za vstupom v 2. osi 1.NP domu. V rámci polohy prejazdu dotknutý orgán nemá ďalšie požiadavky
 - Dverný otvor v miestnosti 2.09 na 2.NP nehnuteľnosti je prípustné zamurovať tak, aby smerom do exteriéru zostala priznaná plytká nika. Vhodné by bolo i formálne ponechanie dvernej výplne, aj keď nefunkčnej. Zachovať spoločné drevené obloženie oboch dverných výplní.
 - Novú dvernú výplň do miestnosti 2.09 na 2. NP nehnuteľnosti riešiť ako drevenú protipožiarnu. Členenie dverí – dverného krídla – bude zodpovedať aktuálnemu: bude rámovej konštrukcie, členené na tri zhodne veľké horizontálne orientované plné drvené kazety, v hornej časti s dvojkridlovým von otváracím svetlíkom, v drevenej obložkovej zárubni. Presný návrh dverí vlastník prerokuje s dotknutým orgánom počas úpravy a dotknutý orgán o tom vyhotoví osobitný záznam.
 - Vlastník nehnuteľnosti v predstihu min. 7 dní oznámi s uvedením čísla stanoviska dotknutému orgánu písomne alebo e-mailom začiatok a predpokladané ukončenie zamýšľanej úpravy nehnuteľnosti.
 - Ak v priebehu úpravy nehnuteľnosti dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, bezodkladne nález ohlásí krajskému pamiatkovému úradu a až do vydania rozhodnutia krajského pamiatkového úradu zastaví tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. Krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález, v zmysle § 32 odseku 14 pamiatkového zákona.
 - Každú zmenu projektovej dokumentácie úpravy nehnuteľnosti vlastník vopred prerokuje v zmysle § 32 odseku 9 pamiatkového zákona a predloží dotknutému orgánu na vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 32 odseku 10 pamiatkového zákona a v súlade s § 32 odsekom 12 pamiatkového zákona.
16. Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE-OSZP3-2020/024648-002 zo dňa 27.04.2020:
- 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 § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, 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 neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu.

- Nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku stavebných odpadov.
 - 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.
17. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 18. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do **9 mesiacov** od začatia stavebných prác.
 19. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
 20. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
 21. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o 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 proti uskutočneniu predmetnej stavby.

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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.

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

Odôvodnenie

Stavebník spoločnosť VH TRADE, s.r.o., Mdroňova 31 Košice, zastúpený v konaní Ing. Michaelom Bodnárom, Trieda SNP 96, Košice podal dňa 12.02.2020 na stavebnom úrade mesta Košice, pracovisku Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby nazvanej „Rekonštrukcia domu na Zvonárskej 6, Košice“ na pozemku registra „C“ parcelné číslo 845 v katastrálnom území Stredné Mesto. Predmetná budova aj pozemok sú podľa listu vlastníctva č. 11248 vo vlastníctve žiadateľa.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. c/ stavebného zákona sa na stavebné úpravy a udržiavacie práce rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

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, v zmysle overenej projektovej dokumentácie sa uvádza rozdiel novovzniknutých a odstránených plôch nadzemnej časti stavby: 111,7 m².

Stavebný úrad dňa 07.03.2020 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 20.03.2020 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad v zmysle §8 a §9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pre vydanie stavebného povolenia, m esto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice konanie rozhodnutím č. MK/A/2020/10478-03/I/BUN zo dňa 24.03.2020 prerušilo v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a zároveň vyzvalo žiadateľa, aby v stanovenej lehote doplnil žiadosť o chýbajúce doklady s upozornením, že inak bude stavebné konanie zastavené.

Podaním zo dňa 13.05.2020 stavebník doplnil len časť požadovaných dokladov, teda žiadosť naďalej neposkytovala dostatočný podklad podľa § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona pre vydanie povolenia na uskutočnenie predmetnej stavby. Z toho dôvodu bolo stavebné konanie rozhodnutím č. MK/A/2020/10478-06/I/BUN zo dňa 03.07.2020 opakovane prerušené a súčasne stavebný úrad vyzval žiadateľa, aby v stanovenej lehote doplnil žiadosť o chýbajúce doklady s upozornením, že inak bude stavebné konanie zastavené.

Po doplnení chýbajúcich dokladov mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice oznámilo dňa 27.08.2020 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a na deň 06.10.2020 zvolalo ústne pojednávanie.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice – Staré Mesto vyvesená dňa 04.09.2020 a zvesená dňa 21.09.2020 a na internetovej stránke mesta Košice uverejnená v dňoch 03.09.2020 až 18.09.2020.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

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

- listy vlastníctva č. 11248 (predmetná stavba) a č. 11119 (parkovanie)
- stanovisko mesta Košice, odd. hlavného architekta mesta Košice č. MK/C/2020/00257-4 zo dňa 23.01.2020
- súhlas mesta Košice, štátnej správy ochrany ovzdušia, č. MK/A/2020/11877 zo dňa 07.04.2020
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE4-2591-001/2019 zo dňa 02.12.2020
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE- OSZP3-2020/024648-002 zo dňa 27.04.2020
- záväzné stanoviská Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2019/24724-3/104108/HA zo dňa 13.12.2019 , č. KPUKE-2020/962-2/6091/HA zo dňa 21.01.2020 (klimatizácia) a č. KPUKE-2020/10043-3/35799/HA zo dňa 18.05.2020 (elektroinštalácia)
- stanoviská Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. NPP/3838/2020 zo dňa 04.08.2020 (k projektovej dokumentácii), č. NPP/3832/2020 zo dňa 28.04.2020
- stanovisko Východoslovenskej vodárenskej a.s. Košice č. 30682/2020/Má zo dňa 06.04.2020
- vyjadrenie SPP-distribúcie a.s. Bratislava č. 6003640420 zo dňa 15.4.2020

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice 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 záujmy spoločnosti ani neprímerane 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.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 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 - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
vedúca referátu stavebného úradu

Doručí sa

1. Stavebník: VH TRADE, s.r.o., Mudroňova 31 Košice
2. Ing. Michael Bodnár, Trieda SNP 96, Košice
3. Projektant: Mgr. arch. Miloš Juráni, Pánska 15, Bratislava, 811 01

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odb. ŠoŽP (OH), Komenského 52, Košice
3. Mesto Košice, ref. ŽP a energetiky (OO), Tr. SNP 48/A, Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
6. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
8. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
9. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci predmetných pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné právo, ak ich vlastnícke a iné právo k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona tak, že toto oznámenie bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk

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.

POTVRDENIE

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

Názov stavby: **„Rekonštrukcia domu na ul. Zvonárska 6, Košice“**

Číslo rozhodnutia: **MK/A/2020/10478-10/I/BUN** zo dňa **09.10.2020**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: