



MK/A/2025/13406-04/III/BEL
Košice, 28.3.2025

MESTO KOŠICE

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Trieda SNP č.48/A, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 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 MŽP SR 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 „ **Úprava prístupu na strechu bytového domu Buzulucká 6,8, Košice** „, na pozemku KN-C parcelné číslo 2615, súpisné číslo 685, katastrálne územie Furča pre stavebníka:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Buzulucká 6, 8 Košice

Popis stavby:

Zmena dokončenej stavby bytového domu Buzulucká č.6, 8 v Košiciach spočíva v stavebných úpravách pozostávajúcich z úpravy prístupu na strechu z predsiene strojovne výťahu na 9.NP v rovine strechy. Projekt rieši zväčšenie dverného otvoru v obvodovej stene z pórobetónového muriva hr.250 mm, ktoré je zateplené 60 mm izoláciou. Pred vyrezaním dverného otvoru sa stropný panel predsiene, podoprie oceľovým nosníkom prierezu UPE180 v mieste nadpražia otvoru. Nosník sa priebežne ukotví po dĺžke do steny stropu a na oboch koncoch steny. Rozmer otvoru v stropnom paneli je 225x290 mm, upravený rozmer otvoru bude 700 x1300 mm. Do upraveného otvoru v strope sú navrhované sklopné schody FAKRO LMF 60 v rozmere 70x130 cm na výšku 305 cm.

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

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 z 09/2024 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 stavby overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je autorizovaný stavebný inžinier Ing. arch. Viktor Karľa, PhD., Košice, číslo osvedčenia 2639 AA.
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 dokumentácii stavby nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.

9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované obmedzované práva vlastníkov susedných pozemkov a stavieb.
11. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
12. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
13. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
14. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
15. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP -2024/060473-002 zo dňa 17.12.2024 je stavebník 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.
 - Pôvodca odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e/ zákona o odpadoch odovzdať odpad 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.
17. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
18. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
19. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
20. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
21. 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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods.2 stavebného zákona.

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 12.2.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Buzulucká 6, 8 Košice, zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov FURČA 68 Košice, predsedom Viktorom Kristianom, Buzulucká 6, Košice, IČO: 355 211 04, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „ Úprava prístupu na strechu bytového domu Buzulucká č. 6, 8, Košice“, na pozemku KN-C parcelné číslo 2615, súpisné číslo 685 v katastrálnom území Furča.

Zmena dokončenej stavby bytového domu Buzulucká č.6, 8 v Košiciach spočíva v stavebných úpravách pozostávajúcich z úpravy prístupu na strechu z predsiene strojovne výťahu na 9.NP v rovine strechy. Jedna časť sa týka zväčšenia dverného otvoru a druhá osadenia sklopných dverí.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Východ, dňa 14.2.2025 vyzval stavebníkov na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 100,- € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 17.2.2025 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.

Bytový dom na ul. Buzulucká 6, 8 v Košiciach na pozemku KN-C parcelné číslo 2615 v katastrálnom území Furča je vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č. 11142.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, oznámil verejnou vyhláškou dňa 24.2.2025 pod č. MK/A/2025/13406-3/III/BEL podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu na 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 27.2.2025 a zvesená 13.3.2025 a informatívne na mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov vyvesená dňa 28.2.2025 a zvesená dňa 17.3.2025.

Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky týkajúce sa realizácie stavby nepodal nikto z účastníkov konania.

Stavebníci predložili projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe 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.

Dokumentácia stavby spĺňa, 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 uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 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.

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 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 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 – Východ, Trieda 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

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

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Splnomocnený zástupca stavebníka: SVB FURČA 68 Košice, predseda Viktor Kristian, Buzulucká 6, Košice 040 22
2. Projektant: Ing. arch. Viktor Karľa, PhD., Buzulucká 8, Košice 040 22
3. Účastníci stavebného konania (t.j. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Buzulucká č. 6, 8, Košice a vlastníci dotknutých a susediacich pozemkov a stavieb, osoby ktoré majú k tejto stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) - formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice 041 26
2. Mestská časť Košice-Dargovských hrdinov, PČL 1, Košice + informatívne verejná vyhláška

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.