

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný 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 § 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 „**12 Apoštolov, Kováčska 51, Košice**“ na pozemku parcelné číslo **746** v katastrálnom území **Stredné mesto**, registra „C“, stavebníkovi **Ing. Alfonzovi Lukačnovi, Bauerova 28, Košice**.

Predmetom riešenia predloženej projektovej dokumentácie je obnova krovovej a strešnej konštrukcie nad hlavnou uličnou časťou predmetného objektu za účelom jej zobytnenia vložением apartmánov. Projekt navrhuje aj čiastočnú zmenu tvaru strechy uličnej časti objektu, doplnenie nástrešnej vežičky podľa zachovaného historického návrhu, po odstránení trojuholníkového vikiera a úpravu dvorovej časti strechy. Pre zjednotenie krytiny nad celým objektom bude vymenená strešná krytina aj nad severným dvorovým krídlom, ktorého podkrovie je využívané. Dispozícia riešenej uličnej časti podkrovia bude nasledovná:

chodba, technická miestnosť, sklad prádla, apartmán 1 s kúpeľnou a WC, apartmán 2 s kúpeľnou a WC, apartmán 3 s kúpeľnou a WC, sklad, apartmán 4 s kúpeľnou a WC, apartmán 5 s kúpeľnou a WC, apartmán 6 s kúpeľnou a WC, 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 Ing. Kamil Vancák, Helsinská 10, Košice, č. osvedčenia 1335*Z*1. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Všetky prípadné zmeny stavebné a architektonické je potrebné 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 Kováčska ulica.
5. Navrhované apartmány sa napoja na jestvujúce stúpacie rozvody vody a kanalizácie v objekte. Zásobovanie elektrinou je riešené z jestvujúceho hlavného rozvádzača budovy. Zdrojom tepla pre apartmány bude nový plynový kondenzačný kotol, zásobovaný plynom z jestvujúcich plynových zariadení.
6. Parkovanie v počte 7 parkovacích miest je riešené takto: 2 miesta na jestvujúcom spevnenom povrchu dvora predmetnej stavby na parcelné číslo 746 v katastrálnom území Stredné mesto; ostatné parkovacie miesta sú zabezpečené v areáli Hrnčiarska 27 a v areáli na ul. Kováčska 46 v Košiciach, na základe zmlúv o nájme parkovacích miest.
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 stavebník 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 a aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho ani susedných objektov.
11. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
12. Stavebný materiál skladovať len na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
13. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
14. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE-OSZP3-2018/010016 zo dňa 31.1.2018 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - 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 zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Držiteľ 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.
 - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.

- V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu, požiada orgán štátnej správy 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.
15. Stavebník je povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2018/18125-6/20897/ST zo dňa 14.3.2018 a to najmä:
- každú zmenu projektovej dokumentácie a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska spoluvlastník, resp. splnomocnený zástupca vopred prerokuje a následne predloží dotknutému orgánu na vydanie záväzného stanoviska podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona
 - pri realizovaných prácach je potrebný dohľad statika
 - po odstránení súčasnej strechy je potrebné objekt prekryť dočasnou ochrannou spádovanou konštrukciou s odvedením zrážok mimo objekt, a to pre zabezpečenie jeho ochrany pred zatečením počas prác tak, ako to uvádza aj technická správa projektovej dokumentácie
 - stavebné práce na obnove strechy je žiaduce vykonávať tak, aby nedošlo k poškodeniu atiky uličnej fasády
 - detailný návrh ozdobných prvkov strechy vežičky predloží ako prípravnú dokumentáciu obnovy najmenej 30 dní pred realizáciou strechy
 - každú prípravnú a každú projektovú dokumentáciu spoluvlastník predloží dotknutému orgánu na vydanie záväzného stanoviska podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona
 - spoluvlastník oznámi písomne (alebo e-mailom) dotknutému orgánu v predstihu najmenej 7 pracovných dní začiatok prác na obnove kultúrnej pamiatky a predpokladaný koniec obnovy podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona
 - štátny pamiatkový dohľad bude vykonávať dotknutý orgán podľa § 32 odseku 13 pamiatkového zákona.
16. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do **10 mesiacov** od začatia stavebných prác.
17. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
18. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
19. Po ukončení stavby, pred začatím jej užívania, je stavebník povinný podať tunajšiemu úradu návrh na 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 námietky voči vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

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

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

Mestu Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice bola dňa 25.7.2018 doručená žiadosť Ing. Alfonza Lukačina, Bauerova 28, Košice, zastúpeného v konaní Mikulášom Skybom,, Boženy Němcovej 16, Košice, o stavebné povolenie na stavbu nazvanú „12 Apoštolov, Kováčska 51, Košice“ na pozemku parcelné číslo 746 v katastrálnom území Stredné mesto, registra „C“.

Stavebník je spoluvlastníkom predmetného objektu ako aj prislúchajúceho pozemku podľa listu vlastníctva č. 10836 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 10.1.2018. Ostatný spoluvlastník, v súlade s ustanovením § 39 správneho poriadku, formou čestného vyhlásenia zo dňa 26.10.2017 súhlasí s tým, aby žiadateľ uskutočnil požadované stavebné úpravy.

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

Stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto dňa 20.8.2018 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 400,- € slovom štyristo eur bol stavebníkom dňa 24.8.2018 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.

Stavebný úrad, mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, oznámil dňa 2.10.2018 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovilo lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice – Staré Mesto vyvesená dňa 10.10.2018 a zvesená dňa 24.10.2018 a na internetovej stránke mesta Košice uverejnená v dňoch 9.10.2018 až 25.10.2018.

Účastníci konania námietky ani pripomienky nepodali.

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

- list vlastníctva č. 11314 zo dňa 3.10.2018
- kópia katastrálnej mapy č. 2018/8122 zo dňa 3.10.2018
- čestné vyhlásenie zo dňa 26.10.2017
- plná moc zo dňa 25.1.2017
- stanovisko mestskej časti Košice – Staré Mesto zo dňa 15.2.2018
- súhlas mesta Košice č. MK/A/2018/07423-2 zo dňa 22.1.2018 na stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2018/1825-6/20897ST zo dňa 14.3.2018
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2018/010016 zo dňa 31.1.2018

- zmluva o nájme parkovacieho miesta č. 27/2014 s Rímskokatolíckou cirkvou, arcibiskupstvo Košice (2 miesta)
- zmluva o nájme parkovacích miest zo dňa 30.-6.2018 s Beemo s.r.o Košice (3 miesta)
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice č. ORHZ-KE3-222-001/2018 zo dňa 14.2.2018
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. 2018/00495-03/HŽPZ zo dňa 28.2.2018

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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 zodpovedá všeobecnotechnickým požiadavkám 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 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.

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 č. 7, Košice. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jarmila Virbová
vedúci referátu stavebného úradu

Doručuje sa:

1. Mikuláš Skyba, Boženy Němcovej 16, Košice
2. Ing. Emil Hvizdoš, Pajorova 4, Košice
3. Ing. Kamil Vancák, Helsinská 10, Košice
4. Ostatní účastníci konania formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odb.ŠoŽP (OPaK, ŠVS, OH), Komenského 52, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky (OO), Tr. SNP 48/A, Košice
5. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnícka 4, Košice
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
7. ELGAS k.s., Pekná cesta 6, Bratislava, 834 03
8. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
9. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
10. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 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.

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.

Číslo rozhodnutia: MK/A/2018/17299-05/I/BUN **zo dňa 15.11.2018**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: