

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

č. MK/A/2019/12157-03/II/GAZ
v Košiciach, 17.6.2019

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo a prerokovalo žiadosť zo dňa 5.4.2019 spoločnosti Blue one, s.r.o., Klincová 37, v Bratislave, podanú v zastúpení spol. ENG-PRO s.r.o., Húskova 73, Košice, splnomocnenou na celé konanie, o vydanie stavebného povolenia pre stavebné úpravy nebytových priestorov, so zmenou účelu na byty a apartmány, podľa ust. §§ 58-62 a § 85, ods.2 stavebného zákona v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny zákon).

Na základe výsledku uskutočneného konania, 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, v spojení s § 46 zákona správneho zákona, sa pre stavebníka:

Blue one, s.r.o., sídlo Klincová 37, 821 08 Bratislava, IČO 44750536

p o v o ľ u j e

Zmena dokončenej časti stavby bytového domu súpisné číslo II.2336, na pozemku KN-C č. 2927, katastrálne územie Terasa, Tr. SNP 61/B, v Košiciach (bývalý KOSIL), spočívajúca v stavebných úpravách Nebytových priestorov č.1, č.2 a č.3, na 2.NP (1. poschodie) bytového domu, so zmenou účelu na:

BYTY – 13 bytových jednotiek a nebytové priestory – 2 apartmány.

Popis stavby:

Zmena stavby spočíva v stavebných úpravách pôvodných nebytových priestorov, ktorými dôjde k dispozičnému preriešeniu priestoru na účel vytvorenia nových bytových jednotiek a apartmánov. Na navrhovaný účel budú uskutočnené stavebné úpravy v rozsahu :

- vybudovanie nových zvislých deliacich konštrukcií
- vytvorenie štyroch nových dverných otvorov v nosných železobetónových stenách a súvisiace búracie práce,
- výmena podlahových nášľapných vrstiev, nové interiérové omietky zvislých konštrukcií, výmena rozvodov jednotlivých médií v dotknutých priestoroch – výmena vodoinštalácie studenej vody, teplej úžitkovej vody, kanalizačných rozvodov, vykurovania, doplnenie nového hydrantu, nové rozvody elektroinštalácie a súvisiace búracie práce...

Pre uskutočnenie stavebných úprav sa primerane podľa 66, ods.1 stavebného zákona, stanovujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy budú uskutočnené v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektovou spoločnosťou AM-ARCH s.r.o., Jilemnického 8, Košice, v 12/2018, overenej autorizovaným architektom Michalom Žofčákom *1852 AA*.
2. Projektová dokumentácia bola schválená v stavebnom konaní a tvorí nedeliteľnú súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Prípadné zmeny môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúceho súhlasu tunajšieho úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.
4. Uskutočňovanie stavebných úprav bude v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb zakotvenými v ust. § 48-53 stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami 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.
5. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je potrebné rešpektovať všetky platné právne predpisy hlavne na úseku bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí životného prostredia najmä je nutné dodržiavať :
 - ustanovenia §46, §47, §§ 48-53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb
 - ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky č. 374/1990 Zb., dbať na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických 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 a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
 - zabezpečiť bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisku v súlade s požiadavkami nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku.
6. S odpadmi vznikajúcimi pri výstavbe je nutné nakladať v súlade s § 18 a § 19 ods. 1 zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:
 - 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 odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa §77 tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
 - stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov
 - iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu
 - nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov
 - stavebník je povinný predložiť doklad o spôsobe nakladania s hore uvedenými odpadmi v priebehu kolaudácie.
7. Stavbu bude stavebník realizovať dodávateľsky na základe výberu zhotoviteľa. Podľa ust. § 44 ods. 1 môže stavbu uskutočňovať právnická alebo fyzická osoba oprávnená na

vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§2 Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci v rozsahu podľa ust. § 46a stavebného zákona.

8. V súlade s ust. § 62 ods. 1 písm. d, stavebného zákona, stavebník oznámi tunajšiemu úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a predloží živnostenský list resp. výpis z obchodného registra, ktorým preukáže, že zhotoviteľ je oprávnený pre uskutočnenie stavby.
9. V súlade s ust. § 46d, ods. 1, stavebného zákona, bude na stavbe vedený stavebný denník, so zápisom všetkých dôležitých údajoch o stavebných prácach a iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby, spôsobom v zmysle ods. 2 a 3, citovaného ustanovenia.
10. Zabezpečiť, aby počas realizácie stavby nedochádzalo k neprimeranému znečisťovaniu okolia obytného domu a miestnych komunikácií.
11. 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 klúd, zabezpečiť čistotu spoločných priestorov).
12. Montáž elektrických zariadení môžu vykonávať len osoby s platným oprávnením, počas montáže dodržať príslušné bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrických zariadeniach podľa príslušných STN EN.
13. Stavenisko musí primerane spĺňať predpísané náležitosti podľa ust. § 43i, ods. 3 a 5, stavebného zákona, najmä musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb.
14. Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach 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. Na stavbe budú používané vhodné stavebné výrobky podľa § 43 f, stavebného zákona a stavebníci predložia ku kolaudačnému konaniu doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v jeho úplnom znení.
16. Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 2 písm. h, stavebného zákona oznámiť tunajšiemu úradu termín začatia stavby.
17. Termín ukončenia stavebných úprav sa stanovuje do 12 mesiacov od začatia prác.
18. Zmenu stavbu možno začať užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
19. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona, s podkladmi v primeranom rozsahu k povahe veci, podľa ust. § 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z.

Stavebné práce možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti so stavbou nezačne.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 5.4.2019 podala spoločnosť Blue one, s.r.o., Klincová 37, v Bratislave, v zastúpení spol. ENG-PRO s.r.o., Húskova 73, Košice, splnomocnenou na celé konanie, žiadosť o stavebné povolenie stavebných úprav nebytových priestorov na 2.NP v bytovom dome na Tr. SNP 61/B, v Košiciach (bývalý KOSIL).

Podľa projektovej dokumentácie, navrhované stavebné úpravy vymedzenej časti bytového domu (2.NP) súviseli s navrhovanou zmenou účelu nebytových priestorov pôvodne užívaných ako ubytovňa, na navrhovaný účel ako bytové priestory v rozsahu 13 nových bytov

a nebytové priestory zariadenia na krátkodobé ubytovanie, v rozsahu 2 apartmánov, podľa ust. § 85, ods.2, stavebného zákona.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli primerane povahe veci predložené doklady podľa ust. §§ 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v postačujúcom rozsahu pre riadne posúdenie veci žiadosti. Po splnení poplatkovej povinnosti žiadateľom na základe výzvy tunajšieho úradu, stavebný úrad dňa 16.5.2019 oznámil začatie stavebného konania podľa ust. § 61, ods. 1 a 2 stavebného zákona, účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prerokovanie žiadosti bolo zvolané ústne pojednávanie dňa 6.6.2019. Účastníkom konania - spoluvlastníkom stavby bytového domu bolo z dôvodu ich veľkého počtu, v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, začatie stavebného konania oznámené formou verejnej vyhlášky, vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – Meste Košice pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice (budova Magistrátu mesta) a súčasne na internetovej stránke tunajšieho úradu. Účastníci konania a dotknuté orgány sa mohli k predmetu konania vyjadriť do termínu ústneho pojednávania. V uvedenej lehote neboli uplatnené k navrhovaným stavebným úpravám a vydaniu stavebného povolenia žiadne námietky, či pripomienky. Stanoviská dotknutých orgánov vydané z hľadísk podľa osobitných predpisov, doložené k žiadosti boli kladné, ich realizačné podmienky boli stavebným úradom zapracované do podmienok pre uskutočňovanie zmeny stavby v tomto rozhodnutí.

V stavebnom konaní stavebný úrad posúdil navrhovanú zmenu stavby z hľadísk uvedených v ust. § 62 stavebného zákona pričom zistil, že projektová dokumentácia je spracovaná odborne spôsobilým projektantom podľa osobitných predpisov, zohľadňuje všeobecno - technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb zakotvené v ust. §§ 47 a 48 stavebného zákona, všeobecné technické požiadavky na stavby podľa vyhl. č. 532/2002 Z.z., ako aj požiadavky technickej normy STN 73 4301, platnej pre budovy na bývanie. Navrhovaná zmena účelu nevyžaduje vytvorenie nových parkovacích miest. Podľa projektovej dokumentácie, požadovanú kapacitu pôvodného účelu v počte 20 parkovacích miest, mala stavba zabezpečenú na pôvodných priľahlých parkoviskách. Pre navrhovanú zmenu účelu je v zmysle súčasných platných predpisov potrebných 17 parkovacích miest. Kapacitné požiadavky pre navrhovaný účel neprevyšujú existujúce kapacity pôvodného účelu. Uskutočňovanie zmeny stavby je zabezpečené oprávneným zhotoviteľom podľa ust. § 44, ods. 1 stavebného zákona, podmienkou stavebného povolenia č. 7 a 8.

Stavebník preukázal právo stavby podľa ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona, výpisom z listu vlastníctva č. 16111, v zmysle ktorého je vlastníkom nebytových priestorov č.1, č.2 a č.3 na 1. poschodí (2.NP), so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, po preskúmaní a vyhodnotení žiadosti posúdilo, že povolením navrhovanej zmeny stavby pri rešpektovaní podmienok zakotvených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia nebude ohrozený život, zdravie osôb ani životné prostredie. Zároveň posúdil, že vydaním stavebného povolenia nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani práv a právom chránených záujmov účastníkov konania. Vyhovel preto žiadosti a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie sa oznámi účastníkom konania - spoluvlastníkom stavby bytového domu Tr. SNP 61/B, v Košiciach, v súlade s ust. § 69, ods.1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ust. § 26 správneho zákona verejnou vyhláškou, ktorá bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – Mesta Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk,

P o u č e n i e :

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, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice. Pri doručení verejnou vyhláškou sa za deň doručenia považuje 15-ty deň vyvesenia vyhlášky. Preskúmanie tohto rozhodnutia súdom je možné podľa osobitného predpisu, až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Správny poplatok vo výške 100 € bol uhradený stavebníkom podľa položky č. 60 písm. c, ods. 2, zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Príloha: projektová dokumentácia overená stavebným úradom

Doručuje sa:

1. ENG-PRO s.r.o., Húskova 73, Košice
2. AM-ARCH s.r.o., Jilemnického 8, Košice
3. Ing. Jana Hlubeňová, PhD., Tr. SNP 61/B, Košice
4. Ing. Daniel Hlubeň, Tr. SNP 61/B, Košice
5. Ostatní účastníci konania, spoluvlastníci bytového domu Tr. SNP 61/B, Košice - verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

6. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
8. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická 4, Košice
9. Okresný úrad Košice, Odbor SoŽP, Odd. OP a VZ ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 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.