

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti, zo dňa 27.01.2020 o vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom projektovej dokumentácie „Obnova bytového domu na ulici Trieda SNP 46, 48 v Košiciach“ na ulici Trieda SNP 46, 48 v Košiciach, ktorú podala na stavebnom úrade Ing. Diana Bratská, Berlínska 29, 040 13 Košice, po jej preskúmaní podľa ust. §58 - §62 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, na základe výsledku uskutočneného konania, vyhodnotení stanovísk a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov rozhodol takto :

podľa ust. § 66 stavebného zákona a v súlade s ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona, v spojení s ust. § 46 zákona o správnom konaní v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

stavbu : „**Obnova bytového domu na ulici Trieda SNP 46, 48 v Košiciach**“- zmena dokončenej stavby bytového domu súp.č. 207 na pozemku registra KN–C parc. č. 269, 270 kat. úz. Terasa, ktorá spočíva v stavebných úpravách v rozsahu zateplenia obvodových stien bytového domu zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 150 mm, zateplenia strechy s vyhotovením novej hydroizolácie, zateplenia podhládov zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 100 mm a zateplenia vnútorných stien na prízemí v spoločných priestoroch zateplovacím systémom na báze min. vlny hr. 50 mm, zateplenia stropu technického suterénu stropnými doskami Styron hr. 100 mm, úprav vnútorných spoločných priestorov, výmeny hlavných domových elektrických vedení, výmeny potrubí ZTI a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie.

pre stavebníka : **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Trieda SNP 46, 48 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č. 13844, kat. úz. Terasa.**

Zmena dokončenej stavby sa povoľuje v rozsahu podľa projektovej dokumentácie zmeny 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 záväzné podmienky :

1. Zmena stavby bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej oprávnenou osobou Ing. Dianou Bratskou, reg.č. 1203*I1, v jednotlivých častiach dokumentácie oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Uskutočňovanie zmeny stavby bude v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb zakotvenými v ust. § 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.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 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, nariadenie vlády č. 391/2006 Z.z., nariadenia vlády č. 387/2006 Z.z., nariadenia vlády č. 281/2006 Z.z. a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
4. Zmena stavby bude uskutočnená dodávateľsky, oprávneným zhotoviteľom.
5. 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 zmeny stavby.
6. Pri uskutočňovaní zmeny stavby rešpektovať platné VZN mesta Košice, týkajúce sa ochrany zelene a zaujatia verejného priestranstva počas výstavby.
7. Pri stavebných prácach v maximálnej miere chrániť okolitú zeleň v súlade s Nariadením č. 2/1991 mesta Košice „O zakladaní, údržbe a ochrane zelene „.
8. Počas uskutočňovania zmeny stavby dodržiavať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny ustanovené zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
9. Skladovať stavebný materiál na verejnom priestranstve je možné len so súhlasom obce.
10. Po ukončení stavby bude terén dotknutý stavebnou činnosťou uvedený do pôvodného stavu.
11. 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).
12. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku a k neprímeranému ohrozeniu pohody bývania v bytovom dome.

13. 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.
14. Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu úradu termín začatia stavby.
15. Lehota výstavby : 24 mesiacov od začatia stavebných prác.
16. Stavebník podľa ust. § 66 ods. 3 písm. j/ označí stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedie číslo rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
17. Stavebník zabezpečí pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i. ods. 3 stavebného zákona.
18. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia osôb.
19. V súlade s ust. § 43i. ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
20. Na stavbe budú používané vhodné stavebné výrobky podľa § 43 f/ stavebného zákona a stavebník predloží ku kolaudačnému konaniu doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v jeho platnom znení (certifikáty preukázania zhody).
21. Stavebník je povinný dodržať nasledujúce podmienky :
 - zakazuje sa podľa § 18 ods. 3 písm. a/, b/ zákona č. 223/2001 Z.z. uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo znehodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom,
 - držiteľ odpadu je povinný podľa ust. § 19 ods. 1 písm. f/ zákona č. 223/2001 Z.z. 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,
 - v prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov,
 - iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu,
 - nerecyklovateľný a nevyužitý stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
22. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklad o spôsobe naloženia so vzniknutým odpadom.
23. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník predloží energetický certifikát bytového domu v súlade s ust. § 7 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
24. Zmenu stavby možno začať užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
25. Stavebník po ukončení zmeny stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ust. § 79 stavebného zákona v spojení s ust. § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky k stavebným úpravám predmetnej stavby.

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.

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

O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.01.2020 podala Ing. Diana Bratská, Berlínska 29, 040 13 Košice, ako splnomocnený zástupca stavebníka : Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Trieda SNP 46, 48 Košice, podľa listu vlastníctva č. 13844, kat. úz. Terasa, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom projektovej dokumentácie „Obnova bytového domu na ulici Trieda SNP 46, 48 v Košiciach“.

Zmena dokončenej stavby bytového domu súp.č. 207 na pozemku parc. č. 269, 270 kat. úz. Terasa, na ulici Trieda SNP č. 46, 48 v Košiciach, spočíva v stavebných úpravách v rozsahu zateplenia obvodových stien bytového domu zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 150 mm, zateplenia strechy s vyhotovením novej hydroizolácie, zateplenia podhládov zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 100 mm a zateplenia vnútorných stien na prízemí v spoločných priestoroch zateplovacím systémom na báze min. vlny hr. 50 mm, zateplenia stropu technického suterénu stropnými doskami Styrcon hr. 100 mm, úprav vnútorných spoločných priestorov, výmeny hlavných domových elektrických vedení, výmeny potrubí ZTI a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie.

Dňa 19.03.2020, tunajší úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie pričom zistil, že spĺňa náležitosti stanovené podľa ust. §§ 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. MZP SR ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe toho listom č. A/2020/09360-02/II/DEA, zo dňa 19.03.2020 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú tunajšiemu úradu dobre známe pomery stavby a stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok k prejednávanej veci.

Predmetom povolenia sú stavebné úpravy vo vyššie uvedenom rozsahu, pričom vychádzajúc z ust. § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov ide o spoločné časti bytového domu. Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie konania v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967b Zb. o správnom konaní v platnom znení formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

V uvedenej lehote neboli zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k veci konania.

Nakladanie s bytovým domom a prislúchajúcim pozemkom, ktorý je v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, ako aj práva a povinnosti jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome upravuje zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa ust. § 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov má každý vlastník bytu právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Ďalšie odseky § 14 cit. zákona pojednávajú o samotnom hlasovaní.

V zmysle ustanovení stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (§ 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 8 ods.2 písm.a), stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo

stavby, alebo že má k pozemku či stavbe iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu, alebo vykonať zmenu stavby.

V zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal stavebník výpisom z listu vlastníctva č. 13844, kat. úz. Terasa, že je vlastníkom predmetného objektu.

Tunajší úrad v rámci vedeného konania skúmal skutočnosť, či predmetná zmena stavby bola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov podľa listu vlastníctva.

Stavebnému úradu bol predložený zápis zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD na ulici Trieda SNP 46, 48 v Košiciach, konanej dňa 12.2.2019 z ktorého vyplýva, že vlastníci bytového domu si odsúhlasili komplexnú obnovu bytového domu.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad má za to, že predmet žiadosti bol vlastníkmi bytov nadpolovičnou väčšinou odsúhlasený.

V stavebnom konaní stavebný úrad posúdil navrhovanú stavbu 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. § 48 stavebného zákona a spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany životného prostredia.

Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, oprávneným zhotoviteľom.

Po preskúmaní a vyhodnotení žiadosti stavebný úrad posúdil, 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 nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani práv a právom chránených záujmov účastníkov konania. Vyhovел preto žiadosti a rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto 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 v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad Mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
referent pre územné plánovanie a stavebný poriadok
poverený zamestnanec

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

V súlade s ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto stavebné povolenie doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Rozhodnutie sa doručí :

1. Ing. Diana Bratská, Berlínska 29, 040 13 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, Košice
3. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na ulici Trieda SNP č. 44, 46, 48 v Košiciach – formou verejnej vyhlášky

4. Na vedomie :

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Komenského 52, Košice

Vybavuje : Ing. Deáková
tel. č. : 055/6419513

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.