



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/08423-08/IV/CES
Košice 26.11.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č. 4, Košice, ako vecne a miestne 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 a § 85 ods. 2 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 10 a § 22 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 s názvom „**Stomatologická ambulancia**“ na pozemku KN-C parcelné číslo 2061, ulica Rastislavova 56, Košice, katastrálne územie Južné Mesto, ktorá spočíva v zmene bytu č. 29, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súpis. č. 778, na prevádzku zubnej ambulancie, pre stavebníka:

BorgiDent s.r.o., Bratislavská 3, 040 11 Košice, IČO: 36594181.

Popis stavby:

Predložená projektová dokumentácia stavby rieši stavebné úpravy bytu, ktoré spočívajú v zmene dispozičného riešenia vybudovaním nových priečok, v povrchových úpravách stien, stropov a podláh, za účelom vytvorenia prevádzky zubnej ambulancie.

Dispozičné riešenie:

Čakáreň, WC-imobilní, upratovačka, dentálna hygiena, ambulancia, denná miestnosť, šatňa, kúpeľňa.

Napojenie na verejné inžinierske siete sa nemení. Výmena vzduchu bude zabezpečená prirodzeným a núteným vetraním pomocou vetracej štrbiny a filtrami vzduchu.

Charakter stavby sa zmenou v užívaní časti stavby nemení – predmetná stavba je bytovou budovou.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z marca 2023 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 overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. arch. Pavol Škombár, Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice, č. osvedčenia 1496 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 dokumentácie nemôžu byť zrealizované 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. Napojenie stavby na verejné inžinierske siete sa nemení.
6. 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 bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
7. 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.
8. 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.
9. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
10. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
12. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov priestorov administratívnej

budovy.

13. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
14. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
15. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
16. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
17. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
18. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2023/006103-002 zo dňa 30.01.2023 je investor 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, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
 - stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby 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.
19. Stavebník povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
20. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení,

stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.

21. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 6 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
22. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
23. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
24. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
25. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
26. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu 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.

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 30.08.2023 podala spoločnosť BorgiDent s.r.o., Bratislavská 3, 040 11 Košice, IČO: 36594181, v zastúpení Ing. arch. Petrom Dankom, Maďarská 5, 040 13 Košice, žiadosť o stavebné povolenie stavebných úprav spojené so zmenou v užívaní časti stavby s názvom „Stomatologická ambulancia“, na pozemku KN-C parcelné číslo 2061, ulica Rastislavova 56, Košice, katastrálne územie Južné Mesto, ktorá spočíva v zmene bytu č. 29, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súpis. č. 778, na prevádzku zubnej ambulancie. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie pod č. MK/A/2023/21246-02/IV/CES dňa 10.10.2023 prerušil. Žiadateľ dňa 09.08.2024 a 13.08.2024 doplnil chýbajúce doklady.

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

Správny poplatok vo výške 100 €, slovom sto eur, bol stavebníkom dňa 30.08.2023 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.

Predmetná časť stavby obytného domu so súpisným číslom 778, na pozemku KN-C parcelné číslo 2061 v katastrálnom území Južné Mesto je vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 1268.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, oznámil verejnou vyhláškou dňa 28.10.2024 podľa § 61 ods. 1 a § 85 ods. 2 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom. Od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu 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 28.10.2024 a zvesená dňa 12.11.2024.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou.

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Námietky voči navrhovaným stavebným úpravám za účelom zmeny v užívaní časti stavby na prevádzku zdravotníckeho zariadenia – zubnej ambulancie nepodal nikto z účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Stavebník predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povaha 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.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice vo svojom záväznom stanovisku č. RUVZ/HZPZ/7909/26903/2022 zo dňa 05.12.2022 súhlasí s návrhom žiadateľa.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Košiciach s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok, čo je uvedené v stanovisku č. ORHZ-KE4-1381/2022 zo dňa 14.09.2022.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2, § 85 ods. 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia 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.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povaha 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 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 stavebných úprav za účelom zmeny v užívaní časti 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.

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

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 – Juh, Smetanova 4, 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Ing. arch. Peter Danko, Maďarská 5, 040 13 Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Ing. arch. Pavol Škombár, CTRL+D architekti s.r.o., Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice
3. Účastníci konania (t.j. vlastníci pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Rastislavova 56, Košice)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 79 Košice
2. Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
3. OÚ Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, 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.