

## **STAVEBNÉ POVOLENIE**

### **Verejná vyhláška**

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, 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 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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov,

#### **povoľuje**

stavbu s názvom „**Komplexná obnova bytového domu**“, **Wuppertálska 45, 47, 49 a 51, 040 23 Košice** - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1382, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/104 v katastrálnom území Grunt, na ulici Wuppertálska 45, 47, 49 a 51 v Košiciach, formou stavebných úprav, pre stavebníka :

**Vlastníci bytového domu na Wuppertálskej ulici č. 45, 47, 49 a 51 v Košiciach.**

Popis stavby :

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby bytového domu na ulici Wuppertálska 45, 47, 49, 51 v Košiciach, súpisné číslo 1382, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/104 v katastrálnom území Grunt spočíva v stavebných úpravách v rozsahu: komplexné zateplenie stien obvodového plášťa stavby vrátane zateplenia sokla, zateplenie stropov vstupného podlažia a hlavných vstupov s inštaláciou podhl'adu, zateplenie strešného plášťa objektu a zateplenie striech a stien strojovní výťahov, komplexná sanácia lodžií vrátane výmeny zábradlí, úprava bleskozvodu, ostatné stavebné úpravy spočívajúce v úpravách striech nad zadnými vstupmi, v úpravách podláh na medzipodestách, vo vstupných vestibuloch a v hlavných a zadných vstupoch, v úpravách stien závetří hlavných vstupov, vo výmene časti výplní stavebných otvorov – interiérových dverí závetří, v úpravách interiérov schodiskových priestorov, v obnove povrchov podláh a stien pivníc a vstupných vestibulov, vo vymurovaní muriva pod lodžiami a v presunutí okien na vonkajšiu fasádu, v úprave okapového chodníka, vo vyregulovaní vykurovacej sústavy a v ďalších súvisiacich stavebných úpravách v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Podľa § 43b, ods.1, písm. a) stavebného zákona, sa jedná o zmenu dokončenej stavby bytovej budovy určenej na bývanie – bytového domu, formou stavebných úprav, realizovaných hlavne z dôvodu zníženia spotreby energie na vykurovanie bytového domu, odstránenia hygienických nedostatkov, eliminovania zatekania, predĺženia životnosti stavby.

Stavba sa povoľuje v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej oprávnenou osobou, ktorá bola overená v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

Pre uskutočnenie stavby sa v súlade s ust. § 66 ods. 3 a 4 stavebného zákona, stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej v 02/2024 oprávnenou osobou Ing. Martou Tomkovou, reg. č. 1290\*A\*4-1, 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 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 a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať aj nasledujúce:
  - ustanovenia vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami ...
  - ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
  - ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení
  - ustanovenia Nariadení vlády č. 391/2006, 392/2006, 393/2006, 395/2006, 396/2006 Z.z. a súvisiace predpisy
  - ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, zákona č. 442/2002 Z.z., v zneniach neskorších predpisov atď.
  - ustanovenia Nariadenia EPaR (EÚ) č. 305/2011 z 09.marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh...
5. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
6. 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 je možné používať len materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
7. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci. 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 (najneskôr však pred začatím stavby).
8. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci v zmysle § 46a stavebného zákona. Stavbyvedúci zodpovedá za vedenie stavebného denníka o stavbe, za dodržiavanie

- podmienok stavebného povolenia a za dodržiavanie realizácie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie, STN EN a platných predpisov.
9. Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať platné VZN mesta Košice, týkajúce sa ochrany zelene a zaujatia verejného priestranstva počas výstavby.
  10. Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými vlastníkmi resp. správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú technickú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma rozvodov a zariadení požiadať príslušný orgán o udelenie výnimky.
  11. Počas výstavby rešpektovať rozvody inžinierskych sietí, ktorými sa pripájajú objekty v okolí povoľovanej stavby.
  12. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
  13. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
    - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
    - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústredeného pohybu peších, vstupov na pozemky a pod.
    - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
    - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
  14. Rešpektovať aj nasledujúce podmienky spoločnosti ANTIK Telekom, a.s.:
    - Pred začatím zemných prác objednať vytýčenie káblov
    - V okolí káblov ANTIK Telekom, s.r.o. – 3,0 m vykonať ručný výkop.
    - Dodržať STN 73 6005.
    - V prípade, že bude križované vedenie spol. ANTIK, alebo dôjde k súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť ho proti vzniku previsu
    - Odkryté vedenie zaistiť proti mechanickému poškodeniu.
    - V prípade križovania alebo súbehu vedenia spol. ANTIK s novoukladanými sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti stanovené v STN 73 6005.
    - Pod spevnenými plochami uložiť káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železobetónovú dosku a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400.
    - Projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany a prekládky vedení ANTIK Telecom, s.r.o. predložiť na odsúhlasenie danej spoločnosti. Prekládku je možné realizovať až po uzavretí dohody.
    - Pred zasypaním odkrytých chráničiek spoločnosti UPC prizvať jej zástupcu kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
    - Prípadné nadzemné vedenia UPC zabezpečiť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
  15. Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný dodržiavať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny ustanovené zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, dodržiavať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody a krajiny k predmetnej stavbe č. OU-KE-OSZP3-2024/015886-002 zo dňa 04.03.2024 a odborného posudku k výskytu chránených živočíchov na bytovom dome a to najmä :
    - Všetky priechodné atikové otvory uzatvárať v čase mimo obdobia hniezdenia dážďovníkov tmavých (koniec apríla – polovica augusta) a hibernácie netopierov (December – polovica marca). Pred uzavretím otvorov je potrebné realizovať

bezpečné vyst'ahovanie netopierov, na čo sa využíva osadenie rúrkových výpustov v počte minimálne jeden výpust na jeden panel budovy. Rúrky musia byť v atikových otvoroch osadené minimálne na 3 noci.

- Pre uzatvorenie dilatačných medzier medzi blokmi radovej zástavby na západnej stene a dutín pod atikovými plechmi platia rovnaké podmienky ako pre uzavretie atikových otvorov. Rúrkové výpusty sa osádzajú do materiálu uzatvárajúceho dilatačné medzery a do dutín pod atikovým plechom. Za podmienok uvedených v bode 1 môžu byť odstránené a medzery, ktoré po nich ostanú, musia byť vyplnené.
  - Priebežne kontrolovať uzatvárané panelové spoje schodiskových priestorov na západnej strane a horizontálnych panelových spojov východnej steny budovy. Rozšírené panelové spoje môžu osídľovať dážďovníky tmavé alebo iné druhy vtákov a na miestach s rozšírenými zámkami panelových spojov môžu vstupovať do priestoru medzi panelmi netopiere – na týchto úsekoch je nutné ich bezpečné vyst'ahovanie. Pre vykonanie kontroly otvorených panelových spojov z lešenia alebo závesných plošín bude zhotoviteľ kontaktovať autora posudku.
  - Osadiť 1 búdku typu APUS 3 do zateplenia tesne pod atikovým plechom čelnej steny schodiskových priestorov každého vchodu (4 búdky APUS 3 na celú budovu) a 4 búdky typu APUS 4 do zateplenia tesne pod atikovým plechom na severnej štítovej stene budovy (kompenzácia možností hniezdenia pre dážďovníky tmavé). Búdky musia byť osadené so vzájomným odstupom minimálne 1 m.
  - Osadiť jednu búdku typu MiniB do zateplenia na čelnej stene schodiskových priestorov každého vchodu (4 búdky na celú budovu, kompenzácia úkrytov pre netopiere). Búdky umiestniť na západnej stene schodiskových priestorov.
  - Ak by počas stavby boli zistené dodatočné chránené živočíchy na iných miestach (§ 127 stavebného zákona), stavebná alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje autora posudku, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia.
  - Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území s tým, aby vplyvom stavebných prác nebol poškodený resp. narušený ich koreňový systém a koruna stromov s dôrazom na STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
16. Zakazuje sa skladovanie stavebného materiálu na cudzích pozemkoch.
  17. Po ukončení stavby bude terén dotknutý stavebnou činnosťou uvedený do pôvodného stavu.
  18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
  19. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku a k neprimeranému ohrozeniu pohody bývania v bytovom dome.
  20. V súlade s ust. § 46d stavebného zákona bude na stavbe stavbyvedúcim vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajov o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
  21. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko. Stavebník je povinný pred začatím stavebných povinný stavenisko v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to primeraným vhodným spôsobom napr. oplotením, osvetlením a označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb a pod. Pri terénnych zásahoch zabezpečiť bezpečnosť osôb výstražným značením, premostením výkopov v peších ťahoch a pod.
  22. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia osôb.

23. 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.
24. Počas stavebných prác zabezpečiť, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečiť ich čistenie počas celej doby výstavby.
25. S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou je stavebník povinný nakladať v súlade so zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/016583-002 zo dňa 28.02.2024 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
  1. Zakazuje sa podľa § 13 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.
  2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady o odpady vznikajúce 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 z § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
    - a) 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 naplní na odpady uvedené v skupine č. 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavenej plochy.
    - b) 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.
    - c) 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.
  3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
  4. 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.
26. Podľa § 41 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **odstraňovanie azbestu** alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach (ďalej len „odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb“) možno vykonávať len na základe oprávnenia na odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb vydaného úradom verejného zdravotníctva alebo dokladu z iného členského štátu, ktorý slúži na rovnaký účel alebo je z neho zrejmé, že táto skutočnosť je preukázaná.
27. Práce s odpadmi s obsahom azbestu môže realizovať iba oprávnená organizácia v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Stavebník je povinný **pred začatím stavby oznámiť stavebnému úradu** názov a adresu oprávnenej fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá bude

- vykonávať odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest na predmetnej stavbe a **predložiť stavebnému úradu** jej oprávnenie podľa § 41 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z.z. a zmluvu o dielo o rozobratí a zneškodnení azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest uzatvorenú medzi stavebníkom a oprávnenou osobou podľa § 41 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z.z.
28. Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť tunajšiemu úradu termín začatia stavby.**
  29. Lehota výstavby: **24 mesiacov od začatia stavebných prác.**
  30. Stavebník podľa ust. § 66 ods. 4 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.
  31. Stavebník po ukončení 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 ustanovenia stavebného zákona.
  32. 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 ust. § 70 stavebného zákona je toto rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

#### **Odôvodnenie**

Mestu Košice pracovisku Košice - Západ dňa 28.06.2024 podal žiadateľ Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, Košice, IČO: 00171204, ako splnomocnený zástupca stavebníka: Vlastníci bytového domu Wuppertálska 45, 47, 49, 51 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č. 2494, v katastrálnom území Grunt, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom projektovej dokumentácie „Komplexná obnova bytového domu“, Wuppertálska 1382/45, 47, 49, 51, 040 23 Košice.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1382, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/104 v katastrálnom území Grunt, na ulici Wuppertálska 45, 47, 49, 51 v Košiciach, formou stavebných úprav.

Správny poplatok vo výške 100 eur (slovom sto eur) bol stavebníkom dňa 12.08.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Tunajší stavebný úrad listom č. MK/A/2024/18493-02/II/BAL zo dňa 12. augusta 2024 oznámil verejnou vyhláškou 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.

Okruh účastníkov konania bol stanovený podľa ust. § 59 stavebného zákona.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

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, 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](http://www.kosice.sk). Oznámenie bolo zverejnené v termíne od 14.08.2024 do 30.08.2024. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Oznámenie o začatí konania bolo doručené formou verejnej vyhlášky účastníkom konania – spoluvlastníci bytového domu súp. č. 1382, na Wuppertálskej ulici č. 45, 47, 49, 51 v Košiciach podľa LV č. 2494 a právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona – spoluvlastníci bytového domu súp. č. 1403, Wuppertálska č. 37, 39, 41, 43 v Košiciach podľa LV č. 1885.

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

V uvedenej lehote neboli k vydaniu stavebného povolenia uplatnené námietky zo strany účastníkov konania, ani záporné stanoviská dotknutých orgánov.

Vlastníkom bytového domu súpisné číslo súpisné číslo 1382, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/104 v katastrálnom území Grunt, Wuppertálskej ulici č. 45, 47, 49 a 51 v Košiciach, je na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 2494, kat. úz. Grunt, stavebník.

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 vyhl. č. 453/2002 Z.z.), 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. 2494, kat. úz. Grunt, 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 boli predložené Zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ul. Wuppertálska 45, 47, 49, 51, Košice zo dňa 15.03.2017 a zo dňa 03.10.2018 a Zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 13.06.2024, z ktorých 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 vypracovaná odborne spôsobilým projektantom podľa osobitných predpisov.

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia a jeho zložiek, ochrany zdravia a požiarnej ochrany, všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, zakotvené v ust. § 48 stavebného zákona, a je v súlade s ustanoveniami vyhl. 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.

Žiadosť bola posúdená odbornými zložkami štátnej správy ochrany životného prostredia a ostatnými dotknutými orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitných predpisov.

Záväzná stanoviská dotknutých orgánov, vydané k predmetnej stavbe podľa osobitných predpisov, predložené v konaní boli kladné, resp. neboli záporné, ani rozporné. Podmienky dotknutých orgánov pre samotnú realizáciu stavby, vyplývajúce zo záväzných stanovísk, stavebný úrad zakotvil do výrokovej časti stavebného povolenia, s cieľom ochrany verejných záujmov, podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad stanovil vo výrokovej časti rozhodnutia podmienky na realizáciu stavby s cieľom zabezpečiť ochranu zdravia a bezpečnosť osôb, ako aj z hľadiska ochrany cudzích nehnuteľností a hlavne životného prostredia.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky voči vydaniu stavebného povolenia.

Po preskúmaní a vyhodnotení žiadosti stavebný úrad posúdil, že povolením 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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

### **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  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu



Rozhodnutie sa doručí

1. Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, Košice
2. Ing. Marta Tomková, T.D.LINE, Tri hôrky 3, Košice
3. Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, Košice
4. Ostatní účastníci konania:  
Spoluvlastníci bytového domu súp. č. 1382, na Wuppertálskej ulici č. 45, 47, 49, 51 v Košiciach podľa LV č. 2494 – formou verejnej vyhlášky  
Právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona – spoluvlastníci bytového domu súp. č. 1403, Wuppertálska č. 37, 39, 41, 43 v Košiciach podľa LV č. 1885 – formou verejnej vyhlášky

Na vedomie

5. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická 4, Košice
6. Okresný úrad Košice, Odb. SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, Odb. SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOH, Komenského 52, Košice
8. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
10. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
11. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 3703/36, 851 01 Bratislava
13. Antik Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
14. Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 11 Košice
15. MH Teplársky holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové mesto, korešpondenčná adresa Teplárska 3, 042 92 Košice
16. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice