

V Košiciach dňa 07.09.2020
MK/A/2020/14876-06/I/SOM

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad 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 ustanovením § 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 „**Komplexná obnova bytového domu Sofijská 5, Košice**“ na pozemku parcelné číslo 3608 v katastrálnom území Nové Ľahanovce (evidovanom v registri „C“) pre stavebníka **Územné bytové družstvo Košice - Ľahanovce**, so sídlom Bukureštská 12, Košice.

Stavba pozostáva z komplexnej obnovy bytového domu v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášťa budovy, vrátane následného riešenia povrchových úprav fasád,
 - oprava a zateplenie strechy,
 - zateplenie stropu nad 1. nadzemným podlažím a nad vstupom na 2. nadzemnom podlaží pod obytnými priestormi,
 - komplexná sanácia loggií,
 - stavebné úpravy interiérových konštrukcií (stropov, stien a podláh) v spoločných priestoroch bytového domu,
 - výmena zasklených stien v spoločných vstupných priestoroch bytového domu,
 - výmena a doplnenie ležatých a zvislých rozvodov vodovodu a kanalizácie s napojením na jestvujúce ležaté a zvislé rozvody, vrátane výmeny a doplnenia izolácie ležatých a zvislých potrubí,
 - obnova výťahov bytového domu
- 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 autorizovaný stavebný inžinier

Ing. Mikuláš Balogh, bytom Roľnícka 1254/2, Košice, č. osvedčenia 0316*A*4-1
Stavebné konštrukcie.

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 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.
5. 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.
6. 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 § 43 f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
7. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
8. 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 klud, zabezpečiť čistotu spoločných priestorov). **Stavebník oznámi začatie stavebných prác vlastníkom bytov a nebytových priestorov deň pred ich začatím vyvesením oznámenia v spoločných priestoroch.**
9. Toto rozhodnutie nenahrádza povinnosti stavebníkov ako vlastníkov bytu resp. nebytových priestorov v bytovom dome, vyplývajúce zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
10. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho a vedľajšieho objektu.
11. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
12. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie 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 záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2020/009221-002 zo dňa 24.01.2020 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 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.
 - Nebezpečné odpady odovzdať oprávnenej organizácii, ktorá zabezpečí ich zhodnotenie respektíve zneškodnenie v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a zároveň v súvislosti s nakladaním s odpadom obsahujúcim azbest upozorňujeme zhotoviteľa resp. investora stavby na znenie zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadava 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.
15. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/034585 zo dňa 08.07.2020 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby (zateplenia alebo rekonštrukcie strechy) min. 14 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý urobí kontrolu dostupných otvorov z lešenia alebo lavičky a prípadne aktualizuje opatrenia. Pôvodné hniezdiská dažďovníkov a úkryt netopierov v atike budú uzavreté. Ak sa tu v čase práce budú vyskytovať netopiere, je potrebné vystaňovať ich. Realizovať to môže len osoba s výnimkou na zásahy do úkrytov chránených živočíchov.
 - Zaniknuté hniezdiská je potrebné nahradiť pomocou búdok v počte 4 hniezdných dutín pre dažďovníky tmavé (vhodný typ napr. APK-1) a 2 ks búdok pre netopiere vhodných na hibernáciu (vhodný typ napr. ANS-6). Búdky pre netopiere je vhodné inštalovať mimo okien spolu s búdkami pre dažďovníky na severovýchodnú stenu.
 - Ak by boli počas stavby dodatočne zistené chránené živočíchy na iných miestach, stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje stavebný úrad alebo zhotoviteľa 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 ustanovenia platnej STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Ku kolaudačnému konaniu stavby žiadame prizvať zástupcu Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny pre účely kontroly.
16. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
17. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 12 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
18. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
19. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
20. V prípade nutnosti výrubu stromov je potrebné o vydanie súhlasu na výrub požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny.
21. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.

22. Stavebník je povinný pred uvedením stavby do trvalého užívania požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti podľa § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky proti realizácii predmetnej stavby.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

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

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, prijal dňa 22.11.2019 žiadosť stavebníka Územné bytové družstvo Košice - Ťahanovce, so sídlom Bukureštská 12, Košice, o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Komplexná obnova bytového domu Sofijská 5, Košice“ na pozemku parcelné číslo 3608 v katastrálnom území Nové Ťahanovce (evidovanom v registri „C“) podľa listu vlastníctva č. 1977. Stavebník predložil Zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu Sofijská 5 Košice, s udelením plnej moci správcovi bytového domu Územnému bytovému družstvu Košice - Ťahanovce, Bukureštská 12, Košice, konať ako stavebník pri všetkých úkonoch spojených s predmetným stavebným konaním.

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

Správny poplatok vo výške 100 € slovom Jednosto eur bol stavebníkom dňa 12.06.2020 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, dňa 16.06.2020 vyzval stavebníka na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2020/14876-02/I/SOM dňa 16.06.2020. Stavebník doplnil podklady dňa 27.07.2020.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 03.08.2020 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a 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 mestskej časti Košice – Staré mesto vyvesená dňa 04.08.2020 a zvesená dňa 19.08.2020 na stavebnom úrade, pracovisko Košice Staré mesto a na internetovej stránke mesta Košice www.kosice.sk vyvesená dňa 10.08.2020 a zvesená dňa 25.08.2020.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

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

- list vlastníctva č. 1977 zo dňa 19.02.2020,
- kópia z katastrálnej mapy č. K1-2020/819 zo dňa 19.02.2020,
- stanovisko Stavebného bytového družstva I. Košice, Vojenská 14, Košice, č. 133/2019 zo dňa 25.10.2019,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2020/009221-002 zo dňa 24.01.2020,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/034585 zo dňa 08.07.2020,
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-687-001/2020 zo dňa 20.04.2020.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo vyjadrenia dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecnotechnických požiadavkách 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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

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 na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
vedúca referátu stavebného úradu

Doručuje sa:

1. Stavebník: Územné bytové družstvo Košice - Ťahanovce, Bukureštská 12, Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Projektant: Ing. Mikuláš Balogh, Roľnícka 1254/2, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona tak, že rozhodnutie stavebného úradu č. MK/A/2020/14876-06/I/SOM zo dňa 07.09.2020 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 – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 040 01 Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 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.