

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, 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 s § 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: „**Obnova bytového domu Uralská 6,7,8 Košice**“ na pozemkoch parcelné čísla **4253, 4254, 4255** v katastrálnom území **Jazero** (evidovaných v registri “C”) pre stavebníkov **Vlastníkov bytov bytového domu Uralská 6,7,8 Košice**.

Projekt navrhovanej stavby rieši: zateplenie fasád kontaktným zateplovacím systémom, zateplenie strechy, nová fóliová hydroizolácia strechy, zateplenie stropov nevykurovaných priestorov 1.PP pod bytmi, zateplenie stropov a stien 1.NP medzi nevykurovanými priestormi a bytmi, odstránenie systémovej poruchy lodžií (s hydroizoláciou, zateplením lodžiovej dosky a s novým zábradlím), obnova hydroizolácie striech nad lodžiami na najvyššom podlaží, obnova prístreškov nad vstupmi, zateplenie bočných stien lodžií, zateplenie sokla so zapustením nad terén, zateplenie stien a strechy strojovne výťahu, nová fóliová hydroizolácia strechy strojovne, súvisiace klampiarske a zámočnicke práce, výmena ešte nevymenených výplní otvorov spoločných priestorov (strojovne výťahov a priestorov pivníc), so zateplením súvisiacia úprava bleskozvodu, nový okapový chodník, nová keramická dlažba na vonkajších schodiskách a nátery kovových častí vonkajších schodísk.

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 Ing. Radoslav Cigan, autorizovaný stavebný inžinier, č. osvedčenia 5234\*II. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
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. 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.**
4. 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.
5. 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.
6. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
7. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov bytových a nebytových priestorov.
8. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
9. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
10. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 168 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
11. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2019/033837-2 zo dňa 18.06.2019 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 4 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 tohto zákona a dodržať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
  - 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 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.
12. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné

prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE- OSZP3/2019/034195-2/MHU zo dňa 17.06.2019 je stavebník pri vykonávaní činnosti povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu, ničeniu a úhynu chránených živočíchov.

13. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať všetky podmienky stavebného povolenia.
14. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
16. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom "**STAVBA POVOLENÁ**".
17. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
18. Po ukončení stavby, pred začatím jej užívania je stavebník povinný podať v zmysle § 79 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti v súlade s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky voči vydaniu stavebného povolenia.

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 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

### Odôvodnenie

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, prijal dňa 31.07.2019 žiadosť Vlastníkov bytov bytového domu Uralská 6,7,8 Košice v zastúpení Ing. Vladimírom Kravcom – DN BUILDING s.r.o., Kurská 22, Košice o stavebné povolenie na stavbu: „Obnova bytového domu Uralská 6,7,8 Košice“ na pozemkoch parcelné čísla 4253, 4254, 4255 v katastrálnom území Jazero (evidovaných v registri "C"), ktorý je vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č. 12251.

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

Správny poplatok vo výške 100,- € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 31.07.2019 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 - Juh, vyzval stavebníkov o predloženie projektovej dokumentácie a potrebných dokladov k žiadosti a súčasne rozhodnutím MK/A/2019/17956-02/ IV /KON zo dňa 09.08.2019 stavebné konanie prerušil. Stavebníci predložili dňa 23.08.2019 projektovú dokumentáciu a potrebné doklady.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, oznámil verejnou vyhláškou dňa 26.08.2019 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom 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.

Verejná vyhláška bola uverejnená na internetovej stránke mesta Košice od 28.08.2019 do 12.09.2019, na úradnej tabuli mestskej časti Košice - Nad Jazerom vyvesená dňa 03.09.2019 a zvesená dňa 18.09.2019 a na úradnej tabuli stavebného úradu mesta Košice, pracovisko Juh, vyvesená dňa 27.08.2019 a zvesená dňa 12.09.2019.

Účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a 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 neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej 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 - Juh, Smetanova 4, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj  
vedúci referátu stavebného úradu

**Doručí sa:**

1. Stavebník: Ing. Vladimír Kravec – DN BUILDING s.r.o., Kurská 22, Košice (zastupujúc vlastníkov bytov bytového domu Uralská 6,7,8 Košice) + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Projektant: Ing. Radoslav Cigan, DN BUILDING s.r.o., Kurská 22, Košice, Košice
3. Mestská časť Košice - Nad Jazerom, Poludníková 7, Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto 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/2019/17956-05/ IV /KON zo dňa 03.10.2019 bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

**Na vedomie:**

5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.