

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č. 48/A, 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 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 s názvom „**Obnova bytového domu Humenská 1A/B, 3A/B, Košice**“, súpisné číslo 338, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 963,964, v katastrálnom území Terasa, pre stavebníka:

vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Humenská 1A/B, 3A/B, v Košiciach.

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy bytového domu v rozsahu: zateplenie obvodového plášťa certifikovaným zateplovacím systémom, zateplenie strešného plášťa, sanáciu loggií a výmena zábradlí, zateplenie stropov 1.nadzemného podlažia, medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, zateplenie stropnej konštrukcie v podchode bytového domu, úprava vnútorných priestorov chodieb a schodiska, výmena okien v mieste existujúcich sklobetónových tvárnic.

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm.a) stavebného zákona charakter bytovej budovy t.j. bytový dom.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zákazky zo dňa 09/2022 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. Vladimír Oleár, autorizovaný stavebný inžinier, Olikon plus s.r.o., Vansovej 12, 080 01 Prešov, č. osvedčenia 5025*SP*I1.
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. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej komunikácie Humenská, parcelné číslo KN-C 3902 v katastrálnom území Terasa, a v súlade s vyjadrením Správy mestskej zelene, ktoré žiadateľ predloží ku kolaudačnému konaniu.
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 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 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.
13. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť vedľajšieho objektu.

14. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
15. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie a zelene 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.168: 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-OSZP3-2022/047740-002 zo dňa 15.11.2022 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 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.
 - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľ'a, 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 uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov, okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 170504 pri stavbách nad 300 m² zastavanej 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.
 - 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. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/044235-002 zo dňa 17.10.2022 je stavebník dodržať tieto podmienky:
 - Uzatvorenie všetkých priechodných atíkových otvorov strešnej budovy v čase mimo obdobia hniezdenia vtákov (začiatok apríla – koniec augusta) a hibernácie netopierov (december – polovica marca, v závislosti od teploty okolia). Pred samotným uzavretím je potrebné realizovať bezpečné vyťahovanie netopierov, na čo sa využíva osadenie rúrkových výpustov minimálne na 3 noci. Vyst'ahovanie je neúčinné v období hibernácie netopierov – rúrky môžu byť osadené po skončení zimného obdobia najskôr

- v druhej polovici marca počas suchých nocí s plusovými teplotami. Vyst'ahovanie realizuje osoba s oprávnením na manipuláciu s chránenými živočíchmi.
- Osadiť 2 búdky typu APLUS 4 do zateplenia tesne pod štítový plech na štítových stenách severnej steny budovy ako kompenzáciu možností hniezdenia pre vtáky.
 - Osadiť 2 búdky typu MiniB do zateplenia tesne pod atikový plech na štítových plochách severnej steny budovy ako kompenzáciu úkrytov pre netopiere.
 - Ak by počas stavby boli 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 normy Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
20. Ku kolaudácii stavebník predloží stavebnému úradu vyjadrenie správcu mestskej zelene.
 21. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
 22. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 34 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 23. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
 24. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
 25. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
 26. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
 27. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaní 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.

Toto rozhodnutie je podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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 20.10.2022 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Humenská 1A/B, 3A/B, v Košiciach, zastúpení správcovskou spoločnosťou Stavebné bytové družstvo Košice II, so sídlom Bardejovská 3, 040 11 Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Obnova bytového domu Humenská 1A/B, 3A/B, Košice“, súpisné číslo 338, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 963,964, v katastrálnom území Terasa. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Správny poplatok vo výške 100€, slovom sto eur, bol stavebníkom dňa 20.10.2022 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 - Západ, vyzval stavebníka o doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2022/22521-02/II/BER dňa 14.11.2022. Stavebník doplnil podklady dňa 09.12.2022.

Pozemky KN-C parcelné číslo 963,964 v katastrálnom území Terasa a bytový dom Humenská 1AB, 3AB, Košice, na týchto pozemkoch, sú vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č. 15738, vyhotovený cez portál oversi.sk Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, zo dňa 17.01.2023.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ, oznámil dňa 12.12.2022 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 k realizácii predmetnej stavby.

Rozsah účastníkov konania bol stanovený podľa ustanovenia § 59 stavebného zákona v rozsahu, v akom mohli byť ich vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám rozhodnutím priamo dotknuté.

Stavebný úrad pre veľký počet účastníkov konania uplatnil ustanovenie § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a doručil účastníkom konania oznámenie o začatí konania aj verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola uverejnená na internetovej stránke mesta Košice www.kosice.sk a na úradnej tabuli stavebného úradu, pracovisko Košice – Západ, od 19.12.2022 do 03.01.2023, 15-ty deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia oznámenia.

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

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V určenej lehote dotknuté orgány, ktoré stavebný úrad upovedomil o začatí konania, neoznámili stanovisko a v týchto prípadoch správny orgán v súlade s ustanovením § 61 ods. 5 stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe 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.

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

- splnomocnenie na zastupovanie z domovej schôdze zo dňa 17.05.2017
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2022/047740-002 zo dňa 15.11.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana

prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2022/044235-002 zo dňa 17.10.2022
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-1344-001/2022 zo dňa 25.08.2022

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal 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 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 povahe 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 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.

V súlade s ust. § 61 ods.4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto oznámenie o začatí konania doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracovisko Košice-Západ, Tr. SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke www.košice.sk.

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 – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa

1. Stavebné bytové družstvo Košice II, Bardejovská 3, 040 11 Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Ing. Vladimír Oleár, Olicon plus s.r.o., Vansovej 12, 08001 Prešov
3. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
4. Verejnou vyhláškou: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu
Humenská 1A/B, 3A/B, Košice podľa listu vlastníctva číslo 15738, k.ú. Terasa

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo,
Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a
vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipel'ská 1, Košice
6. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, 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.