

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 Viedenská č. 25, 27, 29, Košice**“ na pozemku KN-C parcelné číslo 3346/101 v katastrálnom území Nové Ľahanovce pre stavebníkov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Viedenská č. 25, 27, 29, Košice.

Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášťa bytového domu kontaktným zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 140 mm (obvodové steny), hr. 80 mm (priečelie lodžie od bytov), hr. 60 mm (bočné steny od bytov a priečelie lodžií), hr. 50 mm (bočné strany do exteriéru, stropy lodžií), hr. 30 mm (vodorovné čelá lodžiových panelov), hr. 20 mm (ostenia okien),
- zateplenie stien sokla na báze extrudovaného polystyrénu hr. 50 mm (do 500 mm výšky od terénu) a na báze minerálnej vlny hr. 50 mm (od 500 mm výšky po nadpražie okien 1NP),
- zateplenie strechy bytového domu tepelnou izoláciou na báze penového polystyrénu v hr. 200 mm,
- realizácia hydroizolácie strechy dvomi vrstvami modifikovaných asfaltových pásov,
- zateplenie strechy strojovne výťahu tepelnou izoláciou na báze penového polystyrénu v hr. 80 mm,

- realizácie hydroizolácie strechy nad vstupom na báze asfaltových pásov,
- realizácie hydroizolácie striedky nad loggiami na báze asfaltových pásov,
- zateplenie stropov v pivniciach tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny hr. 80 mm,
- sanáciu podláh lodžii a výmenu zábradlí lodžii,
- obloženie odvetrávacích komôr extrudovaným polystyrénom hr. 50 mm a zrealizovanie záklopu na komoru z cementovláknitej dosky hr. 20 mm a extrudovaného polystyrénu hr. 50 mm,
- predĺženie kotiev bleskozvodu,
- výmenu okien v spoločných priestoroch 1. NP,
- výmenu a doplnenie klampiarskych prvkov,
- nový okapový chodník.

Podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zo dňa 08/2021 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, Vansovej 12, 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. 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.
6. 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.
7. 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.

8. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
9. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. 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.
12. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu v zmysle statického posudku zo dňa 07/2021 vypracovaného autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Matúšom Rosinom, č. osvedčenia 5609*I3.
13. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
14. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
15. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
16. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2021/031922-002 zo dňa 16.09.2021 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.
 - 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.
 - Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivosťami odovzdať na recykláciu.
 - Nerecyklovateľný a nevyužitý 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.
17. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2021/031345 zo dňa 27.08.2021 je 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.

18. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2021/031345 zo dňa 27.08.2021 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Všetky priechodné atikové otvory strechy budovy a strojovní výťahov uzatvárať v čase mimo obdobie hniezdenia vtákov (začiatok apríla – koniec augusta) a hibernácie netopierov (december – polovica marca, v závislosti od teploty od okolia). Pred samotným uzavretím je potrebné zrealizovať bezpečné vyst'ahovanie netopierov, na čo sa využíva osadenie rúrkových výpustov minimálne na 3 noci. Upozornenie: Vyst'ahovanie použitím rúrkových výpustov 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.
 - Priebežne kontrolovať uzatvárané panelové spoje vchodu č. 29 počas zatepl'ovania budovy. V prípade nálezu netopierov alebo dážd'ovníkov v otvorených panelových spojoch budú navrhnuté realizované opatrenia pre ich ochranu alebo bezpečné vyst'ahovanie počas prebiehajúcich prác. Pre kontrolu panelových spojov bude po postavení lešenia alebo osadení závesných plošín zhotoviteľ kontaktovať autora posudku.
 - Osadiť dve búdky typu APUS 4 do zateplenia na priečelie strojovne výťahu každého vchodu (6 búdok na celú budovu) ako kompenzáciu možností hniezdenia pre vtáky. Návrh umiestnenia búdok na jednej strojovni výťahu.
 - Osadiť jednu búdku typu MiniB do zateplenia na okraj juhovýchodnej steny strojovne výťahu každého vchodu (3 búdky na celú budovu) ako úkrytov pre netopiere. Návrh umiestnenia búdky na jednej strojovni výťahu. Pozn.: Búdky musia byť osadené na okraji bočnej steny strojovne výťahu – nad otvoreným priestorom, nie nad strechou.
 - Ak by počas stavby boli dodatočne zistené chránené živočíchy na iných miestach (§ 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov), 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 tunajšieho úradu pre účely kontroly.
19. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
20. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
21. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
22. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
23. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
24. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
25. 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 08.12.2021 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Viedenská č. 25, 27, 29, Košice, zastúpení v konaní spoločnosťou Stavebné bytové družstvo I, Košice, Vojenská 14, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Obnova bytového domu Viedenská č. 25, 27, 29, Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 3346/101 v katastrálnom území Nové Ľahanovce. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

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

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 15.12.2021 vyzval stavebníkov na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 100 € slovom sto eur bol stavebníkmi dňa 13.01.2022 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c) ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Bytový dom na ulici Viedenská 25, 27, 29, v Košiciach na pozemku KN-C parcelné číslo 3346/101, v katastrálnom území Nové Ľahanovce je vo vlastníctve stavebníkov podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2196.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 20.01.2022 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.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 24.01.2022 a zvesená dňa 08.02.2022 a informatívne na mestskej časti Košice – Sídliisko Ľahanovce vyvesená dňa 01.02.2022 a zvesená dňa 16.02.2022.

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

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. 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 nepodal nikto z účastníkov konania.

Stavebníci predložili 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:

- list vlastníctva č. 2196 zo dňa 18.01.2022,
- kópia z katastrálnej mapy,
- zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov bytového domu na ul. Viedenská 29, 27, 25 v Košiciach, zo dňa 16.06.2021 a 10.11.2021,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2021/031922-002 zo dňa 16.09.2021,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2021/031345 zo dňa 27.08.2021,
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-1040-001/2021 zo dňa 06.08.2021.

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.

Toto rozhodnutie 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 je 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 – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručí sa

1. Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Viedenská č. 25, 27, 29, Košice
v zastúpení spoločnosťou: Stavebné bytové družstvo I, Košice, Vojenská 14, 040 01 Košice
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Projektant: Ing. Vladimír Oleár, OLICON plus s.r.o., Vansovej 12, 080 01 Prešov
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Viedenská 25, 27, 29, Košice) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona tak, že rozhodnutie stavebného úradu č. MK/A/2022/08249-04/I/JAN zo dňa 02.03.2022 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 01 Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 040 01 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

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.