

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v platnom znení, konajúc podľa § 62 stavebného zákona v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), prerokovalo žiadosť stavebníka s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:

Stavba pod názvom: „Obnova bytového domu, Rastislavova 52, 54 a 56 v Košiciach“

- zmena dokončenej stavby bytového domu so súp. č. 778, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. 2063 v kat. území Južné mesto (evidovaný v registri „C“), na Rastislavovej ulici č. 52 v Košiciach,
- zmena dokončenej stavby bytového domu so súp. č. 778, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. 2062 v kat. území Južné mesto (evidovaný v registri „C“), na Rastislavovej ulici č. 54 v Košiciach,
- zmena dokončenej stavby bytového domu so súp. č. 778, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. 2061 v kat. území Južné mesto (evidovaný v registri „C“), na Rastislavovej ulici č. 56 v Košiciach,

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkovi: Vlastníci stavby bytového domu na Rastislavovej ulici č. 52, 54 a 56 v Košiciach.

Predmetom projektovej dokumentácie stavby je obnova bytového domu, ktorá pozostáva z úpravy jestvujúcich zábradlí a výmeny výplne zábradlí z polykarbonátovej výplne za výplň z bezpečnostného skla, zo zateplenia obvodového plášťa a sokla kontaktným zateplovacím systémom, z obnovy okapového chodníka, zo zateplenia stropov a stien medzi nevykurovanými priestormi a bytmi, z obnovy stúpacích rozvodov elektroinštalácie a elektroinštalácie spoločných priestorov, z obnovy povrchových úprav spoločných priestorov a z vyregulovania hydrauliky ústredného vykurovania. Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre uskutočnenie stavby sa v zmysle ust. § 66 ods. 3 a 4 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. Emil Popovič Budapeštianska 2, Košice - zodpovedný projektant (reg. č. *2353AA*). Projektová dokumentácia je súčasťou tohto rozhodnutia. Podstatné zmeny nemôžu byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný v zmysle ust. § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až § 53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecnotechnické požiadavky a príslušné STN EN.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia na stavenisku.
5. Stavba bude ukončená **do 24 mesiacov** od začatia stavby.
6. Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**. Zhotoviteľ stavby bude určený na základe výberového konania. Stavebník je **povinný oznámiť názov a adresu zhotoviteľa stavby, jeho oprávnenie** na stavebnú činnosť ako aj **meno a adresu stavbyvedúceho a jeho osvedčenie o odbornej spôsobilosti** stavebnému úradu **do 15 dní** po ukončení výberového konania (najneskôr však pred zahájením stavby). Stavbyvedúci zodpovedá za vedenie stavebného denníka o stavbe, za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby (stavebné povolenie) a za dodržanie realizácie podľa schválenej projektovej dokumentácie, STN EN a platných predpisov.
7. Pred zahájením prác na stavbe je stavebník povinný **písomne oznámiť** stavebnému úradu začatie stavby v zmysle ust. § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona.
8. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená stavebným úradom v zmysle ust. § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby.
9. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu v zmysle ustanovení § 98 - § 104 stavebného zákona.
10. V súlade s ust. § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona **označí stavebník stavbu** na viditeľnom mieste štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - zhotoviteľ stavby
 - údaje o tom, kto povolil stavbu
 - termín začatia stavby
 - predpokladaný termín ukončenia stavby
 - meno zodpovedného stavbyvedúceho
11. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o overení vhodných stavebných výrobkov použitých na stavbe.

12. Stavebník je povinný uskutočňovať zmenu stavby len z vlastného pozemku a pre účely predmetnej stavby zriadiť stavenisko len na vlastnom pozemku. V opačnom prípade, ak nedôjde k dohode stavebníka s vlastníkom iných, potrebných nehnuteľností na uskutočňovanie stavby, je stavebník povinný požiadať o povolenie v zmysle ust. § 135 stavebného zákona, ktorý pojednáva o opatreniach na susednom pozemku alebo stavbe.
13. Do doby kolaudácie stavby stavebník **upraví okolie stavby**, zlikviduje zvyšky stavebných materiálov, stavebný odpad a uskutoční sadové úpravy. Stavebník je povinný do kolaudácie stavby dať terén (zelené plochy – mestská zeleň) do pôvodného stavu a **zápisom odovzdať technikovi Správy mestskej zelene**.
14. Stavebník je povinný, najneskôr pri kolaudačnom konaní stavby predložiť na jednotlivé výrobky, ktoré majú priamu súvislosť s požiarou bezpečnosťou, **certifikát preukázania zhody alebo technické osvedčenie**.
15. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva:
- zakazuje sa odpad uložiť alebo ponechať na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch,
 - držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ust. § 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 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 ust. § 99 ods. 1 písm. b/ bod 5. zákona o odpadoch, pričom k žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu výstavby a kópiu vyjadrenia.**
16. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny:
- ak by počas stavby boli dodatočne zistené chránené živočíchy na iných miestach, stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje zhotoviteľa posudku, ktorý určí potrebné opatrenia,
 - na podporu hniezdnej populácie dažďovníkov tmavých sa odporúča inštalovať 3 hniezdiská pre dažďovníky tmavé na severnú stenu budovy a jednu búdku pre netopiere; búdky pre dažďovníky je vhodné inštalovať na severnú štítovú stenu mimo okien,
 - 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 bude prizvaný zástupca úradu pre účely kontroly.
17. Po ukončení stavby, pred zahájením jej užívania, je stavebník povinný do 15 dní podať tunajšiemu úradu **návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia**. K návrhu v zmysle § 76 až § 79 stavebného zákona a § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, priloží požadované doklady:
- podchytené všetky zmeny, ktoré nastali počas realizácie stavby,
 - doklady o výsledkoch predpísaných skúšok o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania: Marián Špilaj, Rastislavova 52, Košice a Pavol Rešetár, Rastislavova 54, Košice, stavebný úrad zamietá. Ostatní účastníci konania v stanovenej lehote nepodali žiadne námietky k stavbe.

Stavebné práce je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Stavebné povolenie je záväzné v zmysle ust. § 70 stavebného zákona aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník: Vlastníci stavieb bytových domov na Rastislavovej ulici č. 52, 54 a 56 v Košiciach, v zastúpení: Správcovským bytovým družstvom IV Košice, Levočská 3, Košice, požiadal dňa 09.05.2019 tunajší stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní na stavbu pod názvom: „Obnova bytového domu, Rastislavova 52, 54 a 56 v Košiciach“, a to: zmena dokončenej stavby bytového domu so súp. č. 778, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. 2063 v kat. území Južné mesto (evidovaný v registri „C“), na Rastislavovej ulici č. 52 v Košiciach, zmena dokončenej stavby bytového domu so súp. č. 778, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. 2062 v kat. území Južné mesto (evidovaný v registri „C“), na Rastislavovej ulici č. 54 v Košiciach, zmena dokončenej stavby bytového domu so súp. č. 778, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. 2061 v kat. území Južné mesto (evidovaný v registri „C“), na Rastislavovej ulici č. 56 v Košiciach.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

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

Stavebný úrad oznámil svojim oznámením pod č. MK/A/2019/13792-01/IV-MIS zo dňa 29.05.2019 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou podľa § 61 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27. jún 2019.

V úvode ústneho pojednávania účastník konania Marián Špilaj, Rastislavova 52, Košice splnomocnil Pavla Rešetára, Rastislavova 54, Košice na podávanie námietok, pripomienok a na účasti na ústnom pojednávaní. Následne tunajší stavebný úrad na ústnom pojednávaní prerokoval žiadosť a navrhované stavebné práce v rámci obnovy bytového domu navrhované v predloženej projektovej dokumentácii, pričom oprávnený projektant stavby poskytol vysvetlenia k projektovej dokumentácii zúčastneným účastníkom konania. V závere ústneho pojednávania Marián Špilaj, Rastislavova 52, Košice a Pavol Rešetár, Rastislavova 54, Košice vyjadrili nesúhlas so zateplením obvodových konštrukcií bytového domu. Ostatní zúčastnení účastníci konania nepodali námietky k stavbe. Pred ústnym pojednávaním neboli na tunajší stavebný úrad doručené žiadne námietky ani pripomienky k stavbe.

K vyslovenému nesúhlasu so zateplením obvodových konštrukcií tunajší stavebný úrad uvádza, že vlastníci stavby bytového domu na Rastislavovej ulici č. 52, 54 a 56 v Košiciach prerokovali plánovanú komplexnú obnovu bytového domu na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome Rastislavova 52, 54 a 56 v Košiciach dňa 19. apríla 2018. Z hlasovania vlastníkov počas schôdze vyplýva, že vlastníci schválili rozsah prác komplexnej obnovy bytového domu Rastislavova 52, 54, 56.

V zmysle ust. § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o vlastníctve bytov a NP), rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním, na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

V zmysle ust. § 14a ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a NP, zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorá okrem iných náležitostí obsahuje aj znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov, pričom v zmysle ods. 7 tohto ustanovenia, platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

V zmysle ust. § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a NP, prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

Na základe predložených podkladov je zrejmé, že rozsah stavebných prác bol riadne prerokovaný na chôdzi v zmysle zákona o vlastníctve bytov a NP na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome Rastislavova 52, 54 a 56 v Košiciach, pričom zo schôdze bola spísaná zápisnica ako aj výsledky hlasovania v jednotlivých bodoch. Za schválenie rozsahu prác pri komplexnej obnove bytového domu Rastislavova 52, 54 a 56 v Košiciach bolo 16 prítomných, proti bol jeden a nikto sa nezdržal hlasovania (bod 2. Hlasovania).

Podľa bodu 5. Hlasovania, bol správca SBD IV Košice poverený pre práce spojené s realizáciou investičného zámeru komplexnej obnovy pre bytový dom Rastislavova 52, 564 a 56 v Košiciach. Zároveň bol splnomocnený na všetky úkony spojené s vydaním stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavby a kolaudačného rozhodnutia.

Podľa bodu 4. Hlasovania bola schválená komisia pre realizáciu investičného zámeru, pričom ani jeden člen komisie nepodal námietky ani pripomienky v rámci vedeného stavebného konania.

Nakoľko bol rozsah stavebných prác riadne schválený na schôdzi vlastníckmi bytov na Rastislavovej ulici č. 52, 54 a 56 v Košiciach väčšinou vlastníkov v pomere: 16 zúčastnených bolo za a jeden zúčastnený bol proti, tunajší stavebný úrad námietku vo veci nesúhlasu so zateplením obvodových konštrukcií bytového domu zamietá.

V uskutočnenom konaní tunajší stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie v stavebnom konaní z hľadísk uvedených v ust. § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná oprávneným projektantom (ust. § 45 ods. 4 stavebného zákona) a obsahuje všetky náležitosti v zmysle ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a spĺňa požiadavky ustanovené § 47 až § 53 stavebného zákona o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu.

Stavebník doložil, primerane povahe 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.

Prihliadnuc k uvedeným skutočnostiam, bolo možné žiadosti stavebníka vyhovieť a rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Správny poplatok vo výške 100 eur bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Prílohy

projektová dokumentácia pre stavebníka

Doručí sa:

1. Vlastníci stavieb bytových domov na Rastislavovej ulici č. 52, 54 a 56 v Košiciach, v zastúpení: Správcovským bytovým družstvom IV Košice, Levočská 3, Košice
2. Ing. Emil Popovič Budapeštianska 2, Košice (projektant)
3. Vlastníci stavby bytového domu na Rastislavovej ulici č. 52, 54 a 56 v Košiciach a vlastníci susedných nehnuteľností - pozemkov a stavieb ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (§ 59 ods. 1 písm. b/ stavebné zákona) sa upovedomujú formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli obce formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk)

Na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č. 4, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
3. Vlastníci stavby bytového domu na Rastislavovej ulici č. 52, 54 a 56 v Košiciach a vlastníci susedných nehnuteľností - pozemkov a stavieb ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (§ 59 ods. 1 písm. b/ stavebné zákona) sa upovedomujú aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli MČ Košice – Nad jazerom a na verejne prístupnom mieste bytového domu, ktorá má len informatívny charakter (zabezpečí správca bytového domu: SBD IV Košice)

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis

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.