

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### Verejná Vyhláška

Obec Kysak, príslušná na základe § 2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov podľa § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby bytového domu „Zateplenie fasády“ a stavebné úpravy jestvujúceho **bytového domu** súp. č. **49**, par.č. **145/1** v kat. úz. **Kysak**.

#### Zmena stavby a stavebné úpravy spočívajú v:

- Zateplenie fasád domu tepelnoizolačným kontaktným systémom ( tepelný izolant dosky z fasádneho polystyrénu a požiarne zábrany z dosiek z minerálnych vlákien ),
- zateplenie sokla ( tepelný izolant polystyrén XPS – alt. Soklová doska, a požiaraná soklová zábrana z dosiek z minerálnych vlákien),
- oprava spodnej a čelnej plochy vyloženia strechy
- demontáž 3ks okien1. PP a zamurovanie týchto okenných otvorov
- klampiarske a zámočnicke práce súvisiace s úpravou bleskozvodu

jestvujúceho **bytového domu** súp. č. **49** na par.č. **145/1** v kat. úz. **Kysak**.

Realizáciou stavebných prác nedôjde k zmene odstupov stavby od hraníc susedných pozemkov a stavieb a nemení sa ani zastavaná plocha stavby.

#### Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej autorizovaným projektantom, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavby nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné rešpektovať závery a odporúčania statického posúdenia stavby, ktoré vypracoval autorizovaný stavebný inžinier v odbore statika stavieb a zároveň odporúčania požiarneho technika uvedené v protipožiarnej bezpečnosti stavby.

3. Stavba je osadená presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.
4. Prístup k stavebnému pozemku je z jestvujúcej komunikácie cez jestvujúci vjazd.
5. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky. Stavbu bude realizovať dodávateľ, ktorý má oprávnenie na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov. Stavebník oznámi dodávateľa prác do 7 dní od skončenia výber dodávateľa.
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku a k neprimeranému ohrozeniu alebo obmedzovaniu užívania susedných nehnuteľností.
7. V súlade s ust. §46d stavebného zákona bude na stavbe stavbyvedúcim vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajov o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
8. Pri výstavbe je potrebné dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia stavby, ktoré vypracovala odborne spôsobilá osoba Ing. Míriam Smuteničová ( č. oprávnenia 0584\*A\*3-1 ) v 10/2020.
9. Dodržať požiadavky a odporúčania uvedené v technickej správe protipožiarneho zabezpečenia stavby, ktorú vypracoval špecialista PO Michal Varšík ( reg.číslo 22/2015 BČO ) v 10/2020.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko tak, aby nemohlo dôjsť k úrazu detí a iných osôb.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané 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 ako aj príslušné technické normy. Pri výstavbe môžu byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších právnych predpisov.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Stavba bude dokončená do **troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.**
14. Stavebný materiál môže byť uskladnený iba na pozemku stavebníka.
15. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t. j. obci Kysak.
16. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný rešpektovať existujúce vodohospodárske, plynárenské a elektrárenské a telekomunikačné zariadenia a ich ochranné pásma a pri prípadnom križovaní, alebo súbehu s týmito sieťami rešpektovať platné STN.
17. Pri realizácii stavebných prác sú stavebníci povinní rešpektovať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:
  - Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-KS-OSZP-2020/015066 zo dňa 24.11.2020 / z hľadiska odpadového hospodárstva/

- Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-KS-OSZP-2020/015338 zo dňa 24.11.2020 /z hľadiska ochrany prírody a krajiny /

15. Dokončenú stavbu, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník je preto povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

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. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov

## Odôvodnenie

Dňa 12.04.2021 podali: Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Kysak č. 49 v zastúpení: Bytex Slovensko s.r.o., Čárskeho 7, 040 01 Košice žiadosť o stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby – stavebné úpravy **BD súp. č.49** na pozemku parcely KN-C č. **145/1**, katastrálne územie **Kysak**, ktoré spočívajú v :

- Zateplenie fasád domu tepelnoizolačným kontaktným systémom ( tepelný izolant dosky z fasádneho polystyrénu a požiarne zábrany z dosiek z minerálnych vlákien ),
- zateplenie sokla ( tepelný izolant polystyrén XPS – alt. Soklová doska, a požiaraná soklová zábrana z dosiek z minerálnych vlákien),
- oprava spodnej a čelnej plochy vyloženia strechy
- demontáž 3ks okien1. PP a zamurovanie týchto okenných otvorov
- klampiarske a zámočnicke práce súvisiace s úpravou bleskozvodu

jestvujúceho **bytového domu** súp. č. **70**, par.č. **1461/1 a 1461/2** v kat. úz. **Kysak**. Po preskúmaní predloženej žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Predmetná stavba je podľa LV č. **952**, zo dňa 17.05.2021 vo vlastníctve žiadateľov. Stavebníci doložili písomné hlasovanie vlastníkov bytov v bytovom dome č. 49 zo dňa 29.01.2021 – 31.01.2021, ktorým bol schválený investičný zámer „Zateplenie fasády“ a schválené splnomocnenie správcu bytového domu Bytex Slovensko, s.r.o., Čárskeho 7, Košice na zastupovanie vlastníkov v stavebnom a kolaudačnom konaní.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť obsahovala predpísané doklady Obec Kysak oznámila verejnou vyhláškou dňa 12.05.2021 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Zároveň určila lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli byť uplatnené námietky a pripomienky k povolovanej stavbe. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 17.05.2021, zvesená dňa 01.06.2021.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, listy vlastníctva, písomné hlasovanie vlastníkov bytov v bytovom dome č. 49 zo dňa 29.01.2021 – 31.01.2021, ktorým

bol schválený investičný zámer „Zateplenie fasády“ a schválené splnomocnenie správcu bytového domu Bytex Slovensko, s.r.o., Čárského 7, Košice na zastupovanie vlastníkov v stavebnom a kolaudačnom konaní, kópia z katastrálnej mapy a ďalšie doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií podľa §§ 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Obec Kysak preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanoveniach vyhlášky 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 posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, námietky nepodal nikto z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60. písm. a/ bod 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 100,- € do pokladne Obce Kysak.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Obec Kysak, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. Ľubomír Krajňák**  
starosta obce

**Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:**

- 1 Stavebník: Vlastníci bytov BD č. 49, v zastúpení: Bytex Slovensko s.r.o., Čárskeho 7, Košice
- 2 Účastníci konania – obciam, známym účastníkom konania a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným stavebným povolením priamo dotknuté

**Dotknutým orgánom:**

- 1 SPF, RO, Letná 27, 040 01 Košice
- 2 Okresný úrad Košice – okolie, odbor krízového riadenia, Hroncova 13, 041 70 Košice
- 3 Okresný úrad Košice – okolie, odb. PaL, Hroncova 13, 041 70 Košice
- 4 Okresný úrad Košice – okolie, odb. SoŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
- 5 RÚVZ, Ipeľská 1, 040 11 Košice
- 6 Inšpektorát práce, Masarykova 10, 040 01 Košice
- 7 OR HaZZ Košice – okolie, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou

**Doručí sa zo žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:**

1. Obec Kysak, Kysak 146, 044 81 Kysak