



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/18730-05/IV/POP

Košice 30.10.2024

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, 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

**Obnova bytového domu Talinská 2, 3 Košice**, zmeny dokončenej stavby bytového domu so súpisným číslom 2387, na ulici Talinská 2, 3, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 1279/5, v katastrálnom území Jazero, pre stavebníkov:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Talinská 2, 3, 040 12 Košice**  
so sídlom Talinská 2, 3 Košice.

#### Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je celková obnova bytového domu pozostávajúca zo zateplenia teplo-výmenných konštrukcií a to: obvodových stien vrátane stien výťahových šacht, stropu nad 1.NP, strešného plášťa s realizáciou novej hydroizolačnej vrstvy, obnovy - sanácie lodžii s výmenou zábradlí a vyregulovanie vykurovacej sústavy.

Podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

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 číslo zákazky 2401/P-A1806/P z marca 2024 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. Jaroslav Varga, CSc., IZOLAprojekt, s.r.o., Textilná 8, Košice, číslo oprávnenia 0410\*II.
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. Stavebníci sú povinní 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 budú vykonávať stavebníci 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. Stavebníci sú povinní v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
9. Stavebníci alebo stavbyvedúci sú povinní viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
10. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť okolitých stavieb.
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). Stavebníci oznámia začatie stavebných prác vlastníkom bytov a nebytových priestorov deň pred ich začatím vyvesením oznámenia v spoločných priestoroch.
13. Počas stavebných prác stavebníci zabezpečia, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečia ich čistenie.

14. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníkov. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
15. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
16. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
17. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, číslo OU-KE-OSZP3-2024/025480-002 zo dňa 22.04.2024 sú stavebníci povinní dodržať tieto podmienky:
  - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 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.
  - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo inom mieste pôsobenia právnické osoby alebo fyzické osoby – podnikateľ, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktoré bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; 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:
    - Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe číslo 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 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,
    - 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,
    - 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.
  - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
  - 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.
18. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, číslo OU-KE-OSZP3-2024/024439-002 zo dňa 15.04.2024 sú stavebníci povinní dodržať tieto podmienky:
  - Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby (zateplenia budovy alebo rekonštrukcie strechy) min. 14 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý navrhne úpravy harmonogramu prác, vykoná kontrolu dostupných otvorov a štrbín a aktualizuje opatrenia. Upozornenie: pred kontrolu nie je možné zasahovať do obvodového plášťa budovy (strhávanie atikových plechov a parapetov, demontáž balkónov, odstraňovanie omietky a pod).
  - V atikových otvoroch hniezdia od 1. mája do 15. augusta dážďovníky tmavé. Ak budú práce plánované do tohto obdobia, je potrebné pred 1. májom uzavrieť atikové otvory.

- V otvoroch sa vysoko pravdepodobne budú vyskytovať netopiere, ktoré je potrebné predtým vystáť odbornou spôsobilou osobou s oprávnením vykonávať túto činnosť.
- Zatepl'ovanie výt'ahových šacht nevykonávať od 1. mája do 15. augusta, pretože v štrbinách budú mláďatá dážďovníkov, prípadne mláďatá netopierov, treba tomu prispôbiť harmonogram prác.
  - Pôvodné hniezdiská dážďovníkov a úkryty netopierov budú uzavreté. Je potrebné ich nahradiť pomocou búdok v počte 12 hniezdných dutín pre dážďovníky tmavé (vhodný je napr. typ APK-1) a 4 búdky pre netopiere (vhodný je napr. typ ANS-6). Vhodné miesto na inštaláciu búdok pre dážďovníky je na severozápadnom štíte, búdky budú pre netopiere vhodné inštalovať na výt'ahové šachty.
  - Ak by počas stavby boli zistené dodatočné chránené živočíchy na iných miestach (§ 127 Stavebného zákona číslo 50/1976 Zb. v znení zákona č 229/1997 Zz) stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje autora posudku, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia. Upozornenie: všetky druhy vtákov (okrem mestských populácií holubov domácich) a netopierov patria medzi zákonom chránené druhy živočíchov. Spoločenská hodnota napr. 1 jedinca dážďovníka tmavého je 500,- Eur.
  - Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území s tým, aby vplyvom stavebných prác nebol poškodený resp. narušený 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 sú stavebníci povinní dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
  20. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do dvoch rokov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
  21. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
  22. Stavebníci sú povinní 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 podávajú stavebníci 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 03.07.2024 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Talinská 2, 3, 040 12 Košice, so sídlom Talinská 2, 3, Košice, v zastúpení Správcovské

bytové družstvo IV Košice, so sídlom Levočská 3, Košice (IČO: 00 216 666), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom: „Obnova bytového domu Talinská 2, 3, Košice“, ul. Talinská 2, 3, Košice na pozemku KN-C parcelné číslo 1279/5, v katastrálnom území Jazero. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

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

Správny poplatok vo výške 100 € slovom sto eur bol stavebníkmi zaplatený dňa 01.08.2024 v zmysle pol. 60 písm. c) bod 2. 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 - Košice - Juh, Smetanova 4, Košice vyzval žiadateľa na doplnenie potrebných dokladov žiadosti a súčasne stavebné konanie pod č. MK/A/2024/18730-02/IV/POP, dňa 20.08.2024 prerušil. Žiadateľ dňa 09.09.2024 doplnil chýbajúce doklady.

Bytový dom, so súpisným číslom 2387, na ulici Talinská 2, 3, Košice na pozemku KN-C parcelné čísla parcelné číslo 1279/5, v katastrálnom území Jazero, je vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva číslo 3468.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3 stavebného zákona.

V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, oznámil verejnou vyhláškou dňa 18.09.2024 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](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 25.09.2024 a zvesená dňa 10.10.2024.

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:

- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, číslo OU-KE-OSZP3-2024/024439-002 zo dňa 15.04.2024,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, číslo OU-KE-OSZP3-2024/025480-002 zo dňa 22.04.2024,

- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-2024/000513-002 zo dňa 26.06.2024

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 stavebné povolenie 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](http://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 – Juh, Smetanova 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

### Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Talinská 2, 3, 040 12 Košice v zastúpení správcom Správcovské bytové družstvo IV Košice, Levočská 3, 040 12 Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Účastníci konania (vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Talinská 2, 3, 4, 5 Košice)

### Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 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, 040 01 Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice
5. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice
6. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 040 01 Košice
8. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

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 prevá

VYVESENÉ DŇA: 11.11.2024

ZVESENÉ DŇA: 26.11.2024