



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/12738-08/I/BUN  
Košice, 21.06.2024

## 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 „**Modernizácia časti sekundárneho rozvodu pre bytový dom na Podtatranského ulici**“, **Podtatranského, Košice** na pozemkoch KN C parcelné čísla **983, 984/1, 986/1, 986/2** v katastrálnom území **Stredné Mesto**, na území Mestskej pamiatkovej rezervácie Košice, stavebníkovi

**MH Teplárenský holding a.s., Turbínová 3, Bratislava (IČO 36 211 541).**

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je preloženie jestvujúceho nadzemného sekundárneho vykurovacieho rozvodu dĺžky cca 23 m, medzi bytovým domom Podtatranského 1 v Košiciach a odovzdávacou stanicou tepla OST 13061/13062, ktorá sa nachádza v suteréne budovy na ul. Štefánikova 6 v Košiciach, pod úroveň terénu.

Súčasný nadzemný teplovodné vedenie bude odstránené spolu s jeho podpornou nosnou oceľovou konštrukciou. Stĺpy podpornej konštrukcie teplovodného vedenia, ktoré zároveň nesú vstupnú bránu do dvora Podtatranského 1, 3, budú upravené a zastabilizované

pomocou kotvení. Do pripravených otvorov, vyvrtaných v obvodových stenách obidvoch objektov (Štefánikova 6 a Podtatranského 1) a ručne zhotoveného výkopu sa uloží nové predizolované flexibilné potrubie, ktoré sa napojí na existujúce technologické zariadenia, nachádzajúce sa v suteréne obidvoch objektov. Trasa vedenia je určená trasou jestvujúcich nadzemných sekundárnych rozvodov tepla.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej v 11/2023 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. Emil Mucha, STAVOTEN s.r.o., Omská 13, Košice, č. osvedčenia 6272\*A2.
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 dokumentácii nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený výberom. 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 jeho výberu. Spoločnosť, ktorá bude stavbu vykonávať, musí byť v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci.
5. Napojenie jestvujúcich objektov Štefánikova 6 a Podtatranského 1 v Košiciach na technické vybavenie územia sa nemení.
6. Prístup k jestvujúcim objektom Štefánikova 6 a Podtatranského 1 v Košiciach sa nemení.
7. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
11. Stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

13. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho ani susedných objektov.
14. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
15. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu 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 povinná dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
18. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-005749/2024 zo dňa 14.05.2024 zo dňa 14.05.2024 je stavebník povinný dodržať podmienky:
  - Nové otvory pre napojenie teplovodného potrubia v obvodových stenách domu Štefánikova 6 a Podtatranského 1 budú realizované presným jadrovým vrtákom.
  - Po ukončení stavby bude povrch terénu uvedený do súčasného stavu. Povrchová úprava omietky východného štítového muriva objektu Podtatranského 1 bude po ukončení prác na zmene trasy teplovodného potrubia prispôsobené vzhľadom ostatnej časti omietky. Poškodená omietka západnej fasády domu Štefánikova 6 bude obnovená počas pripravovaného reštaurovania fasád domu.
  - Ak v priebehu úpravy dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, bezodkladne nález ohlási krajskému pamiatkovému úradu a až do vydania rozhodnutia krajského pamiatkového úradu zastaví tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. Krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález, v zmysle § 32 odseku 14 pamiatkového zákona.
  - Vlastník potrubia, resp. žiadateľ oznámi písomne (alebo e-mailom) dotknutému orgánu v predstihu min 7 dní začiatok prác na úprava a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, podľa § 32 odseku 7 pamiatkového zákona.
  - Každú závažnú zmenu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska vlastník potrubia resp. žiadateľ vopred prerokuje a predloží dotknutému orgánu na vydanie záväzného stanoviska, podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.
19. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2024/014427-002 zo dňa 14.02. 2024 je stavebník povinný 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, zhodnotiť alebo zneškodniť 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 právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, 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 v 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 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,

- 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 § 17 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.
20. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
  21. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do **4 mesiacov** od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
  22. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
  23. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
  24. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
  25. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
  26. 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 uskutočneniu stavby.

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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 14.02.2024 podal stavebník MH Teplárenský holding a.s., Turbínová 3, Bratislava, zastúpený v konaní spoločnosťou MULLDEX s.r.o., Popradská 58/D, Košice, na tunajší stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Modernizácia časti sekundárneho rozvodu pre bytový dom na Podtatranského ulici“, Podtatranského 1, Košice na pozemkoch KN C parcelné čísla 983, 984/1, 986/1, 986/2 v katastrálnom území Stredné Mesto, na území Mestskej pamiatkovej rezervácie Košice.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

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

Správny poplatok vo výške 100,- € slovom jednosta eur bol dňa 04.03.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, na základe výzvy tunajšieho stavebného úradu č. MK/A/2024/12738-02/I/BUN zo dňa 23.02.2024.

Vzhľadom na to, že predložené doklady neposkytovali dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti o povolenie predmetnej stavby, stavebný úrad vyzval žiadateľa na doplnenie žiadosti a doloženie dokladov potrebných na jej posúdenie a zároveň konanie rozhodnutím č. MK/A/2024/12738-03/ I/BUN zo dňa 12.04.2024, prerušil. Požadované podklady, vrátane prepracovanej projektovej dokumentácie, boli stavebnému úradu predložené dňa 20.05.2024.

Podľa listu vlastníctva č. 10296, vlastníkom pozemkov KNC parcelné čísla 983, 984/1 a bytového domu postaveného na pozemku KNC parcelné číslo 983 je Palác Jeney, s.r.o., Štefánikova 6, Košice. Vlastníkmi pozemku KNC parcelné číslo 986/1 sú jednotliví vlastníci uvedení na liste vlastníctva č. 10941. Vlastníkmi pozemku KNC parcelné číslo 986/2 sa bytového domu na ňom postaveného sú jednotliví vlastníci uvedení na liste vlastníctva č. 10940.

V zmysle § 142l ods. 1 stavebného zákona konanie začaté na stavebnom úrade pred 1.4.2024, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31.3.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.3.2024.

Podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník pozemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Stavebný úrad listom č. MKA/2024/12738-05/I/BUN zo dňa 21.05.2024 oznámil podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou 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.

Verejná vyhláška bola úradnej tabuli tunajšieho stavebného úradu vyvesená dňa 22.05.2024 a zvesená dňa 06.06.2024, na internetovej stránke mesta Košice uverejnená v dňoch 22.05.2024 a zvesená dňa 06.06.2024 a informatívne na mestskej časti Košice Staré Mesto vyvesená dňa 23.05.2024 a zvesená dňa 06.06.2024.

O začatí konania boli oboznámení účastníci konania, okruh ktorých bol určený v zmysle § 59 stavebného zákona. Súčasne boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomené, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

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

- listy vlastníctva č. 10296, 10941, 10940
- podpisová listina – s súhlas „Modernizáciou časti sekundárneho rozvodu tepla pre bytový dom na Podtatranského ulici“
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-005749/2024 zo dňa 14.05.2024
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-KE- OSZP3-2024/014427-002 zo dňa 14.02.2024

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 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](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 – 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. Stavebník: MH Teplárenský holding a.s., Turbínová 3, Bratislava, 831 04
2. MULLDEX s.r.o., Popradská 58/D, Košice
3. Projektant: Ing. Emil Mucha, STAVOTEN s.r.o., Omská 13, Košice
4. Účastníci konania (vlastníci predmetných pozemkov a stavieb, resp. osoby, ktoré k nim majú vlastnícke a iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie bude vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti

### Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odb. SoŽP (OH) Komenského 52, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, Košice
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, Košice
7. Východoslovenská distribučná a.s. Mlynská 31, Košice
8. SPP-distribúcia a.s., Plátennícka 2, Bratislava
9. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, Bratislava, 832 47
10. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62

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 prevádzkovateľa.

**POTVRDENIE**

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti **po dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice.

**Názov stavby:**

**„Modernizácia časti sekundárneho rozvodu pre bytový dom na Podtatranského ulici“,  
Podtatranského, Košice**

Číslo rozhodnutia: **MK/A/2024/12738-08/I/BUN** zo dňa **21.06.2024**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: