



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/09945-06/ I /ZEL  
Košice, 31.12.2024

## 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 „**Komplexná obnova bytového domu Bukureštská č. 8, 9, Košice**, na pozemku KN-C parcelné číslo 3732 v katastrálnom území Nové Ťahanovce pre stavebníka:

#### **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bukureštská č. 8, 9, Košice**

#### Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy jestvujúceho bytového domu v rozsahu:

- Zateplenie obvodového plášťa budovy (systémová porucha bytového domu P.1.14 – 7,5 RP)
- Oprava a zateplenie strechy.
- Zateplenie stropu nad 1 NP (vstupným podlažím) pod obytnými priestormi – bytmi.
- Komplexná sanácia loggií.
- Stavebné úpravy pre zlepšenie užívateľských vlastností iných interiérových konštrukcií v spoločných priestoroch BD (obnova povrchov podláh a stien, podhlľadov stropov, zámočnických konštrukcií... ).
- Výmena drevených laťkových stien komôr v technickom podlaží za steny z dosiek OSB III.

- Farebné riešenie fasád.
- Výmenu interiérových zasklených stien v zádveriach v spoločných vstupných chodbách BD v 1. NP.
- Výmenu výplní okenných otvorov a balkónových zasklených stien vybraných bytov, kde sú ešte pôvodné.
- Výmena vchodových dverí na SZ fasáde v oboch sekciách ( jednokrídlové dvere ) – 2 ks.
- Oprava / výmena vstupov a prekrytia vstupov na SZ fasáde oboch sekcií, doplnenie prekrytia vstupov na JV fasáde oboch sekcií a oprava nástupných plošín.
- Obnova výťahov BD v oboch sekciách – 2 ks.
- Preloženie sústavy bleskozvodu na streche a fasádach objektu súvisiace s ich zateplením.
- Výmena domového tabla so zvončekovým panelom na SZ fasáde v oboch sekciách – 2 ks.
- Hydraulické vyregulovanie vykurovacieho systému BD úpravou na regulačnom uzle v strojvni UK.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zák.č. MB – 02/2023 zo dňa 8/2023 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. Miroslav Balogh, Aut. Ing, R, ev. č. 0316\*A\*4-1, Projektová kancelária, Roľnícka č. 2, 040 01 Košice.
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. Prístup k stavebnému pozemku je z existujúcej miestnej komunikácie v katastrálnom území Nové Ľahanovce, ulica Aténska.
6. 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.
7. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

9. 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.**
10. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
11. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
12. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
13. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
14. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2023/058327-002 zo dňa 21.12.2023 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
  1. 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.
  2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v 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 od. 1 písm. e) zákona 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 druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné využitie, 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,
    - b. stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť vo svojej činnosti, ako to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
    - c. 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.
  3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
  4. 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.

15. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/001920-002 zo dňa 17.01.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
1. Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby (zateplenia budovy a rekonštrukcie strechy) min. 7 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý navrhne úpravy harmonogramu prác, vykoná kontrolu dostupných otvorov a štrbín a aktualizuje opatrenia.  
Upozornenie: Pred kontrolou nie je možné zasahovať do obvodového plášťa budovy (strhávanie atikových plechov a parapetov, demontáž balkónov, a pod.)
  2. V atikových otvoroch hniezdia od 1. mája do 15. augusta dážďovníky tmavé (Apus apus). V tomto období nerealizovať zateplenie. Ak budú práce plánované do toho obdobia, je potrebné pred 1. májom uzavrieť atikové otvory oprávnenou osobou. V otvoroch sa vysoko pravdepodobne budú vyskytovať netopiere, ktoré je potrebné predtým vysťahovať odborne spôsobilou osobou s oprávnením vykonávať túto činnosť.
  3. Pôvodné hniezdiská dážďovníka tmavého a úkryty netopierov nahradiť pomocou búdok v počte 8 hniezdných dutín pre dážďovníky tmavé (vhodný je napr. Typ APK-1) a 2 ks búdky pre netopiere (vhodný je napr. ANS-6). Búdky umiestniť na schodiskových šachtách..
  4. 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 autora posudku, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia.
  5. Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území tak, 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.
  6. Ku kolaudačnému konaniu stavby žiadajú prizvať zástupcu tunajšieho úradu pre účely kontroly.
16. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
17. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
18. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
19. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
20. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
21. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
22. 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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

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 18.12.2023 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Bukureštská č. 8, 9, Košice, v zastúpení v konaní spoločnosťou Územné bytové družstvo, Košice - Ťahanovce, Bukureštská 12, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Komplexná obnova bytového domu Bukureštská č. 8, 9, Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 3732 v katastrálnom území Nové Ťahanovce. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. d) stavebného zákona stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje.

Správny poplatok vo výške 100 € slovom jednosta eur bol stavebníkom dňa 18.12.2023 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) ods. 1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Bytový dom na ulici Bukureštská č. 8, 9 v Košiciach na pozemku KN-C parcelné číslo 3732, v katastrálnom území Nové Ťahanovce, je vo vlastníctve stavebníka podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1976.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 12.07.2024 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom 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 vyvesená dňa 28.11.2024 a zvesená dňa 13.12.2024 a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 28.11.2024 a zvesená dňa 13.12.2024 a informatívne na mestskej časti Košice - Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice vyvesená dňa 28.11.2024 a zvesená dňa 12.12.2024.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania o povolení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách

s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom 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 najneskôr 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.1976 zo dňa 04.10.2023
- kópia z katastrálnej mapy č.01 zo dňa 04.10.2023
- zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa nájomcov bytov bytového domu Bukureštská 8, 9, Košice, zo dňa 29.03.2023
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2023/058327-002 zo dňa 21.12.2023
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/001920-002 zo dňa 17.01.2024
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-2024/001272-002 zo dňa 14.11.2024
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie a. s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava k projektovej dokumentácii stavby č. 22543/3/2024-OS-01 zo dňa 13.11.2024

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.

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.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **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

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

#### Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bukureštská č. 8, č.9, Košice v zastúpení spoločnosťou: Územné bytové družstvo I, Košice, Bukureštská 12, 040 13 Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Projektant: Ing. Miroslav Balogh, Aut. Ing. R, ev. č. 0316\*A\*4-1, Projektová kancelária, Roľnícka č. 2, 040 01 Košice
3. Účastníci konania (t. j. vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb t.j. Bukureštská č. 7 a pozemok KN-C parcelné číslo 3731/3 a osoby, ktorí majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Bukureštská č. 8, č. 9) formou verejnej vyhlášky tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice + informatívna verejná vyhláška
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 krajiny, Komenského 52, 040 01 Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice

Vybavuje: Ing. Želinská, 055/6827 210, [lucia.zelinska@kosice.sk](mailto:lucia.zelinska@kosice.sk)

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.