



Obec TURŇA NAD BODVOU

Obecný úrad v Turni nad Bodvou, Moldavská cesta č. 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou, Slovakia

Územné plánovanie a stavebný poriadok

Podľa rozdeľovníka

VÁŠ LIST ZNAČKY/Z

(Uveďte v odpovedi)

NAŠA ZNAČKA

VYBAVUJE

DÁTUM

TUR-2024/00750-OCU-FK-006

MVDr.K. Flachbartová

04.03.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

VEC: Stavebné povolenie

Obec Turňa nad Bodvou ako stavebný úrad príslušný podľa ustanovenia § 117 zákona číslo 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 2 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, a podľa §2 zákona č. 534/2003 Z.z. o organizácii štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikáciách, v zmysle §3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon, v súlade s ustanovením § 54-66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 a § 66 stavebného zákona a ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

p o v o ľ u j e z m e n u d o k o n č e n e j s t a v b y

„ Bytový dom Školská 9, 044 02 Turňa nad Bodvou“ na pozemku parcele KN-C č. 5809/4 a 5809/7 k.ú. Turňa nad Bodvou, žiadateľovi **Balastar s.r.o., Michalovská 35, 040 01 Košice, v zastúpení PhDr. Zuzanou Sedlákovou, PhD., MBA, Suchodolinská 24, 040 01 Košice.**

Popis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie je zmena dokončenej stavby- bytového domu ktorá je spojená so stavebnými úpravami stavby.

Stavba sa člení na tieto stavebné objekty:

SO.01- Bytový dom Turňa

SO.02- Parkovisko

SO.03- Oplotenie

SO.04- Prípojka NN

SO.05- Vodovodná a kanalizačná prípojka

Bytový dom je samostatne stojaci objekt o pôdorysných rozmeroch 35 x 11,45 m, s tromi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia . Vstup na pozemok je prostredníctvom existujúceho vstupu a vjazdu z miestnej komunikácie zo severnej strany pozemku. Bytový dom sa delí na dva rovnaké celky- objekty A a B, so samostatnými vstupmi sa nachádza spolu po . V prízemí každého objektu-celku sa nachádza vstupné foayé, pivnice pre majiteľov bytov a dva byty. Na druhom a treťom nadzemnom podlaží sa nachádza spolu 14 bytov- po jednom 3-izbovom byte a 2 krát po 2- izbovom byte. Celkový počet bytov v oboch častiach bytového domu je 16 bytov.

Za bytovým domom sa nachádza parkovisko pre 24 áut. Stavba rieši výstavbu nových parkovacích státí a chodníka pre plánovaný bytový dom. Prístup na parkovisko je z miestnej komunikácie zo severovýchodnej strany pozemku. Parkovacie státi a chodníky sú navrhnuté z betónovej dlažby, vozovka je navrhnutá 00 asphaltovo betónová.

Celková plocha parkovísk: 306 m²

Celková plocha chodníkov: 96 m²

Celková plocha komunikácie: 344 m²

Oplotenie z východnej a severnej hranice pozemku je navrhnuté betónové z plotových dielcov do výšky 2 m. Na západnej a južnej strane ostáva pôvodné oplotenie. Oplotenie bude vsadené do základov z prostého betónu. Celková dĺžka oplotenia zo severnej strany je 36,30 m a z východnej strany 41,90 m. Do oplotenia je osadená jedna dvojkrídlová brána pre vjazd motorových vozidiel a jedna menšia bránka pre peší vstup.

Objekt bude napojený na novú prípojku NN a novú vodovodnú a kanalizačnú prípojku, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie. Dažďové vody sa budú odvádzať do obecnej dažďovej kanalizácie.

Byty budú vykurované elektrickým podlahovým vykurovaním. Ohrev TUV bude zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej

kanalizácie. Dažďové vody zo strechy budovy budú zachytávané obvodovými strešnými žľabmi a zvedené po fasáde zvislými odpadmi do ležatej dažďovej kanalizácie.

Plošná a priestorová bilancia SO.01- bytový dom:

- Zastavaná plocha: 393,00 m²
- Úžitková plocha: 997,96 m²
- Obytná plocha: 554,78 m²
- Obostavaný priestor: 1498,50 m³

V súlade s ust. § 39, 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určuje stavebný úrad tieto podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavbu osadiť a riešiť v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej Ing. arch. Viliamom Kolesnáčom, IN-DI, s.r.o., Slnečnicová 38, 044 20 Malá Ida, autorizovaným architektom č. aut. 1173 AA.
2. Pred začatím zemných prác je navrhovateľ povinný vytýčiť a zabezpečiť proti poškodeniu všetky existujúce siete, ktoré môžu byť výstavbou dotknuté. K ich vytýčeniu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých správcov sietí.
3. Počas výstavby je nutné dodržať všetky bezpečnostné normy, aby nedošlo k ohrozeniu, poškodeniu a zničeniu majetku vlastníkov pozemkov.
4. Pozemky po ukončení zemných a stavebných prác dať do pôvodného stavu.
5. So vzniknutými odpadmi sa musí nakladať v zmysle zákona o odpadoch a odpady sa musia zneškodňovať iba v zariadeniach na to určených.
6. Ak vlastníkom susedných nehnuteľností vznikne majetková ujma, stavebník je povinný škodu uhradiť.
7. Zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia
8. Dodržať podmienky uvedené v jednotlivých vyjadreniach dotknutých orgánov.
 - 8.1. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie -OPaK č. OU-KS-OSZP-2024/021492-003 zo dňa 20.12.2024:
 - 8.1.1. V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať obec Turňa nad Bodvou. Výrub musí byť riešený samostatným konaním. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01.10.- do konca februára).
 - 8.1.2. Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
 - 8.1.3. Pri zemných prácach zamedziť kontaminácii zeminy semenami, spórmi, odrezkami invázných druhov rastlín, ktorých podmienky a spôsob odstraňovania je uvedený v § 2 ods.1 a ods. 2 vyhlášky MŽP SR 450/2019 Z.z.
 - 8.2. Dodržať podmienky Okresného úradu Košice-okolie, odpad. hospod. č. OU-KS-OSZP-2025/001638-002 zo dňa 08.01.2025:

- 8.2.1. Zakazuje sa podľa § 13 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. Stavebné odpady uložiť na povolenú skládku odpadov, nie na miesto určené obcou.
- 8.2.2. Do doby použitia, resp. prepravy odpadov do zariadenia na to určeného bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka.
- 8.2.3. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 44 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
- 8.2.4. K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch je stavebník povinný predložiť tunajšiemu úradu doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby (faktúra, resp. vážny lístok oprávnenej organizácie).
- 8.3. Dodržať podmienky vo vyjadrení Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Košice č. 29635/2025/De zo dňa 24.02.2025
- 8.4. Dodržať podmienky vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. Bratislava vo vyjadrení č. 6612434015 zo dňa 09.12.2024, dodržať najmä Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 8.5. Dodržať podmienky vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č.2341/2025 zo dňa 07.02.2025 a č.2340/2025 zo dňa 06.02.2025.
- 8.6. Dodržať podmienky odborného stanoviska Technickej inšpekcie, a.s. Bratislava č. 01634/3/2025-OS-01 zo dňa 31.01.2025:
- 8.6.1. Projektová dokumentácia neobsahuje Súhrnu technickú správu- rozpor s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
- 8.6.2. Projektová dokumentácia neobsahuje spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke- rozpor s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
- 8.6.3. 1.NP- prístup/vstup do objektu- z projektovej dokumentácie nie je zrejmé dodržanie čl. 4.1.5 čl. 6.3.1 STN 73 4301.2021- rozpor s § 43 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- 8.6.4. V projektovej dokumentácii nie je dodržaný čl. 6.3.5, 8.4.2 (šírky vstupných dverí 900 mm), čl. 8.6.1. (exteriérový priestor bytu)
- 8.6.5. Z projektovej dokumentácie nie je zrejmé dodržanie čl. 3.8.2. (bezpečný prístup na strechu) STN 73 1901- rozpor s § 19 vyhl. Č. 532/2002 Z.z.
- 8.6.6. Elektroinštalácia- predložená PD neuvádza požiadavku vymenovania osoby, ktorá je elektrotechnicky znalá (osvedčenie § 23) a bude zodpovedná z prevádzky elektrickej inštalácie rozpor s čl. 4.3.1. STN EN 50 110-1
9. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky na základe výberového konania. Stavebník je povinný stavebnému úradu oznámiť dodávateľa stavby min. 10 dní po ukončení výberového konania.
10. Začatie stavebných prác je stavebník povinný písomne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu najmenej 30 dní pred začatím stavby.
11. Stavebník je povinný podľa § 66 odst. 3 písm. "j" stavebného zákona na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom " S T A V B A P O V O L E N Á ".

12. Stavba bude ukončená najneskôr **do 31.03.2027**.
13. Po ukončení stavebných prác stavebník je povinný požiadať tunajší úrad o kolaudačné rozhodnutie v zmysle ustanovenia § 76 - 85 stavebného zákona.
14. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží najmä doklad o overení požadovaných vlastností výrobkov, doklad o spôsobe nakladania so stavebným odpadom, energetický certifikát porealizačné zameranie stavby, prípadne ostatné vyjadrenia dotknutých orgánov v zmysle platnej legislatívy v čase kolaudačného konania.
15. Stavebné povolenie platí podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona v znení jeho noviel dva roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

O d ô v o d n e n i e

Žiadateľ **Balastar s.r.o., Michalovská 35, 040 01 Košice, v zastúpení PhDr.Zuzanou Sedlákovou, PhD., MBA, Suchodolinská 24, 040 01 Košice** podal dňa 29.01.2025 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**BYTOVÝ DOM, Školská 9, 044 02 Turňa nad Bodvou**“ na pozemku parcele KN-C č. 5809/4 a 5809/7 k.ú. Turňa nad Bodvou.

Stavený úrad 29.01.2025 verejnou vyhláškou č. TUR-S2025/00417-OCU-FK-002 oznámil začatie stavebného konania a súčasne vzhľadom na to, že mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská k predmetu konania predložiť písomne na tunajší úrad najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebolo možné prihladiť. V stanovenej lehote nikto z účastníkov konania ani dotknuté orgány nepodali žiadne námietky voči povoleniu stavby, čím s realizáciou stavby súhlasili.

Na stavebný úrad k žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli predložené nasledovné doklady a vyjadrenia jednotlivých dotknutých orgánov a organizácií potrebných pre posúdenie hľadísk sledovaných v stavebnom konaní:

- Projektová dokumentácia stavby pre územné konanie vypracovaná IN DI, s.r.o. Slnečnicová 38, Malá Ida- Ing. arch. Viliam Kolesnáčom , aut. osv. 1173/AA a Ing.arch. P. Radvániovou.
- List vlastníctva
- Dohoda o plnej moci pre Mgr. Zuzanu Sedlákovú PhD,MBA na zastupovanie v stavebnom konaní
- Záväzný stanovisko Obce Turňa nad Bodvou č. TUR-S2024/00852OCU-FK-002 zo dňa 0,7.01.2025
- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpad. hosp.č.OU-KS-OSZP-2024/001638-002 zo dňa 08.01.2025
- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana ovzdušia č.OU-KS-OSZP-2024/021540-002 zo dňa 20.12.2024
- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny č. OU-KS-OSZP-2024/021492-003 zo dňa 20.12.2024

- Vyjadrenie Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa č. OU-KS-OSZP-2025/001534-002 zo dňa 13.01.2025
- Záväzné stanovisko regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v KE č. RÚVZKE/OHŽPaZ/34/838/2025 zo dňa 15.01.2025
- Vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Komenského 50, 042 48 Košice č. 29635/2025/De zo dňa 24.02.2025
- Vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. 2341/2025 zo dňa 07.02.2025 a 2340/2025 zo dňa 06.02.2025, č. 32293/2024/ zo dňa 02.12.2024
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612434015 zo dňa 09.12.2024
- Vyjadrenie SPP-Distribúcia, a.s. Bratislava č. TD/EX/01426/2025/W zo dňa 04.03.2025
- Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice-okolie č. ORHZ-KS1-2025/000032-002 zo dňa 08.01.2025
- Stanovisko OR Policajného zboru v Košiciach-okolie- ODI v Košiciach-okolie č. ORPZ-KS-ODI-49-020/2024 zo dňa 19.02.2025
- Odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s. Košice č. 01634/3/2025-OS-01 zo dňa 31.01.2025

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Nedostatky uvedené v odbornom stanovisku Technickej inšpekcie, a.s. Košice č. 01634/3/2025-OS-01 zo dňa 31.01.2025 boli ku dňu vydania tohto rozhodnutia v plnom rozsahu odstránené.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

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

Za vydanie rozhodnutia bol vymeraný správny poplatok 200,00 eur (slovom: dvesto eur) podľa položky 60 písm. c) bod 2 a položky 60 písm. e) bod 4 a bod 5 Sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v spojení s čl. XII bod 33 zákona č. 465/2008 Z.z., ktorým sa menia a dopĺňajú zákony v pôsobnosti MF SR v súvislosti so zavedením meny euro v SR.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na Obec Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Atila O r a v e c z

starosta obce

TEL.: Ústredňa: +421 55 4662101; Starosta obce: +421 55 4662138; IČO: 00691313; E-mail: turna@turnanadbodvou.sk; www.turnanadbodvou.sk

Doručí sa :

1. arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice
2. Ing.arch.Filip Volaj, arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice
3. Vlastníci a užívatelia susedných parciel priľahlých k parcele KN-C č. 5772/61 k.ú. Turňa n/B
4. Obec Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou

Na vedomie:

5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
7. ArchiTel, s.r.o., Šafárikova 92, 048 01 Rožňava
8. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Východoslovenská distribučná, a.s. Mlynská 31, 042 91 Košice
10. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
11. Okresný úrad Košice-okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 041 70 Košice
12. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 20, 040 01 Košice
13. E.I.C. s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov
14. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach-okolie, ODI, Trieda SNP 35, 040 11 Košice

Vyvesené: 04.03.2025

Zvesené:.....

TEL.: Ústredňa: +421 55 4662101; **Starosta obce:** +421 55 4662138; IČO: 00691313; **E-mail:** turna@turnanadbodvou.sk; www.turnanadbodvou.sk