



MESTO KOŠICE

Č.:A/2016/05844-03/ I /SEL  
Košice, dňa 26.02.2016

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-SEVER</b>	
<b>MIESTNY ÚRAD</b>	
Dátum:	
Evidenčné číslo záznamu: 965	Číslo spisu: 2016
Prílohy/listy:	Vybavuje:

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

### rozhodlo

podľa ust. § 66 stavebného zákona, v spojení s § 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: "**Komplexná obnova bytového domu na ul.Hroncova 17 v Košiciach**" na pozemku parcelné číslo **2614** v katastrálnom území **Severné mesto** (evidovanom v registri „C“) pre stavebníka **Spoločenstvo vlastníkov bytov Neptun, Hroncova 17, Košice**.

Projekt navrhovanej stavby rieši komplexnú obnovu bytového domu (odstránenie systémových porúch a zateplenie obvodových stien kontaktným zatepľovacím systémom):

- Zateplenie obvodových stien priečelia bytového domu kontaktným zatepľovacím systémom z dosák na báze penového polystyrénu EPS a minerálnej vlny MV hr.120 mm, ostenia otvorov hr.30 mm od úrovne podlahy 2.NP po strešnú konštrukciu z východnej strany, zo západnej strany iba z dosák na báze minerálnej vlny, zateplenie časti obvodových stien v úrovni 1.NP po úroveň hornej hrany okien 1.NP s tepelným izolantom na báze perimetrického EPS hr.50 mm, zateplenie obvodových stien a rôznych vystupujúcich konštrukcií z dosák na báze penového polystyrénu EPS a minerálnej vlny MV hr.50 mm, sanácia a zateplenie v oblasti sokla, úprava okapového chodníka, povrchová úprava štítových stien náterom,

- Balkónové a loggiové konštrukcie – úprava a sanácia čela a spodnej strany loggiovej dosky aj konzoly balkóna, zateplenie tepelným izolantom hr.50 mm, obnova podláh loggií a balkónov - reprofilácia, zateplenie kontaktným zatepl'ovacím systémom, nová hydroizolácia, mrazuvzdorná dlažba, oplechovanie, nové zábradlia,
- Vnútorne deliace konštrukcie – zateplenie stropnej konštrukcie nad nevykurovanými priestormi 1.NP tepelným izolantom z minerálno-vláknitých dosák hr.80 mm, obnova povrchových vrstiev stenových konštrukcií spoločných priestorov,
- Výplňové konštrukcie – výmena okien v spoločných priestoroch,
- Doplnkové konštrukcie – klampiarske a zámočnicke prvky, výmena kotvenia bleskozvodu, odkvapového chodníka, výmena zvislých rozvodov elektroinštalácie po bytové rozvádzače, vyregulovanie rozvodov vykurovacej sústavy, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a bola vypracovaná projektantom stavby Ing.Jaroslavom Vojtušom, Tri hôrky 13, Košice, č.osvedčenia 4607\*II Autorizovaný stavebný inžinier, Konštrukcie pozemných stavieb. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prístup k stavebnému pozemku je z jestvujúcej miestnej komunikácie, v katastrálnom území Severné mesto, Hroncová ulica.
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.
5. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d, § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
6. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické 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 v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
7. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
8. 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.**
9. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho objektu.
10. Stavebník je povinný dodržať podmienky riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracované RNDr.Jozefom Terezkom, reg.č.5/2013 Špecialistom požiarnej ochrany.
11. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.

12. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
13. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.137 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
14. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, OSŽP, štátnej správy odpadového hospodárstva č.OU-KE-OSZP3-2015/031425-2 zo dňa 13.08.2015 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - Zakazuje sa podľa § 18 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.
  - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 19 ods. 1 písm.f/ zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
  - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
  - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.
  - Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu.
  - V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácií s oprávnením podľa platných predpisov.
  - Stavebník je povinný predložiť doklad o spôsobe nakladania s odpadmi vznikajúcimi v priebehu výstavby povoľujúcemu orgánu v priebehu kolaudačného konania.
15. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, OSŽP, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2015/031561-2/MHU zo dňa 13.08.2015 je stavebník povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a rešpektovať upozornenie uvedené v predmetnom stanovisku v celom rozsahu.
16. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
17. Predpokladaný termín ukončenia stavby je do **24 mesiacov** od nadobudnutia 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. Stavebník je povinný pred uvedením stavby do trvalého užívania požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti v spojení s ustanovením § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

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

V zmysle § 71 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 tohoto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

### Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, obdržalo dňa 28.12.2015 žiadosť stavebníka Spoločenstva vlastníkov bytov Neptun, Hroncova 17, Košice v zastúpení predsedom spoločenstva Ing. Matúšom Fedorkom, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: "Komplexná obnova bytového domu na ul. Hroncova 17 v Košiciach" na pozemku parcelné číslo 2614 v katastrálnom území Severné mesto (evidovanom v registri „C“), ktorý je vo vlastníctve vlastníkov bytov bytového domu podľa výpisu z listu vlastníctva č. 12319 vydanom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom zo dňa 16.11.2015.

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

Predmetná stavba "Komplexná obnova bytového domu na ul. Hroncova 17 v Košiciach" na pozemku parcelné číslo 2614 v katastrálnom území Severné mesto, je v súlade s platným územným plánom HSA mesta Košice, ktorým je určená predmetná lokalita pre obytné plochy viacpodlažnej zástavby.

Správny poplatok vo výške 100,- € slovom sto eur bol stavebníkom dňa 28.12.2015 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. c/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice-Staré Mesto, oznámil dňa 11.01.2016 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou 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.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Severné mesto vyvesená dňa 25.01.2016 a zvesená dňa 09.02.2016, na úradnej tabuli tunajšieho stavebného úradu vyvesená dňa 20.01.2016 a zvesená dňa 04.02.2016 a zverejnená na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) od dňa 21.01.2016 do dňa 06.02.2016.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

**K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a tieto vyjadrenia dotknutých orgánov:**

- list vlastníctva č. 12319 zo dňa 16.11.2015,
- kópia z katastrálnej mapy č. 2015/10525 zo dňa 16.11.2015,
- zápisnica z členskej schôdze Spoločenstva vlastníkov bytov bytového domu, Hroncova 17 v Košiciach zo dňa 14.12.2015,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, OSŽP, štátnej správy odpadového



- hospodárstva č.OU-KE-OSZP3-2015/031425-2 zo dňa 13.08.2015,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, OSŽP, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2015/031561-2/MHU zo dňa 13.08.2015,
  - stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Košice, č.p. ORHZ-KE3-1971-001/2015 zo dňa 18.08.2015,
  - stanovisko Mesta Košice, ref. Útvaru hlavného architekta mesta Košice, č. C/2015/01200-2 zo dňa 28.08.2015,
  - autorizačné osvedčenie projektanta.

Mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ust. § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu.

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.

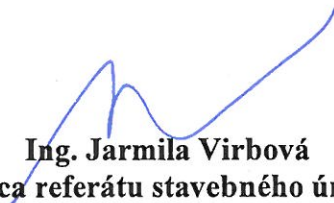
Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

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

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
**Ing. Jarmila Virbová**  
vedúca referátu stavebného úradu

Doručuje sa

1. Stavebník: Spoločenstvo vlastníkov bytov Neptun, Hroncova 17, Košice (v zastúpení predsedom spoločenstva Ing.Matúšom Fedorkom)  
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Projektant: Ing.Jaroslav Vojtuš, Tri hôrky 13, Košice
- 3.Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci bytov v bytovom dome, Hroncova 17 v Košiciach) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona tak, že rozhodnutie stavebného úradu č.A/2016/05844-03/I/SEL zo dňa 26.02.2016 bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).
4. Susedia: Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice

Na vedomie

1. Mestská časť Košice - Sever, Festivalové nám.2, Košice
2. Okresný úrad Košice, OSŽP, odd.ochrany prír.a žp., Komenského 52, Košice
3. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
4. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice

**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 Košice – Sever po **dobu 15 dní**.

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

**Číslo rozhodnutia: A/2016/05844-03/I/SEL zo dňa 26.02.2016**

Vyvesené dňa: 04.03.2016

Zvesené dňa: 21.03.2016

Pečiatka a podpis:

  
MESTNÝ ÚRAD  
MESTSKÉJ ČASTI KOŠICE-SEVER  
040 01 Košice, Festivalové nám. 2  
..9.

