



Číslo spisu: 782/2019, O: 16053/2019
Vybavuje: Ing. Mešťanová Beata

Žiar nad Hronom: 09.04.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je, podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), príslušným stavebným úradom, posúdilo žiadosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 393, so sídlom ul. Komenského 2, 4, 6/393, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje predseda Natália Pilníková, M. R. Štefánika 462/19, 965 01 Žiar nad Hronom, zo dňa 17.12.2018 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Projekt komplexnej obnovy domu Komenského 2, 4, 6/393“ na bytovom dome číslo súpisné 393, stojacom na parcele číslo CKN 667, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, ul. Komenského, vchody 2, 4, 6 a na základe výsledkov konania podľa § 58, § 62, § 63 stavebného zákona v súčinnosti so zákonom 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

rozhodlo takto:

podľa § 66 stavebného zákona a v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa pre
stavebníka: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu č. 393, ulica Komenského 393, vchody 2, 4, 6, 965 01 Žiar nad Hronom**

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Projekt komplexnej obnovy domu Komenského 2, 4, 6/393**“

na bytovom dome: **číslo súpisné 393**

na pozemku parcelné číslo: **CKN 667**

v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.**

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projekt rieši stavebné úpravy bytového domu súpisné číslo 393, na pozemku parc. číslo CKN 667, v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Stavebné práce zahŕňajú zateplenie obvodového plášťa kontaktným zateplovacím systémom, zateplenie stropu v technickom podlaží (vstupné priestory, pivničné priestory), zateplenie zvislých stien v schodiskovom priestore, zateplenie sokla, vybúranie 12 ks „malých“ balkónov na 2. a 3. nadzemnom podlaží a ich výmena za nové loggie, realizáciu 6 nových logií na 1. nadzemnom podlaží, vyspravenie okapového chodníka, výmenu vnútorných rozvodov studenej vody, teplej úžitkovej vody, cirkulácie teplej úžitkovej vody a vyregulovanie vnútorných rozvodov cirkulácie teplej úžitkovej vody. V rámci stavebných úprav sa v spoločných priestoroch opravi elektroinštalácia , zrealizuje sa nová bleskozvodná sústava s uzemnením.
2. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Jozef Troliga, Lazovná 16, 974 01 Banská Bystrica, číslo oprávnenia *1114 AA*. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.



4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia § 47 až 53 stavebného zákona a vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné slovenské technické normy.
5. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade vzniknutej škody, ktorej nebolo možné zabrániť, stavebník poskytne náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
7. Vyznačiť priestor, kde sa budú stavebné práce realizovať a kde hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre verejnosť.
8. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta). Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník bezodkladne.
9. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude toto opatrené ochrannou sieťou.
10. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí ich vlastníckmi resp. správcami a dodržať podmienky dané pri vytýčení.
11. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie:
V priebehu realizácie stavby dodržiavať zákon NR SR č. 79/2015 o odpadoch, a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“).
 - Odpady, ktoré vzniknú pri realizačných prácach, využiť predovšetkým pri svojej vlastnej činnosti.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
 - Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na tom určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch.
 - Prebytočnú výkopovú zeminu možno využiť na terénne úpravy len v súlade so stavebným zákonom.
 - Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy na terénne úpravy mimo miesta jej vzniku je držiteľ odpadu povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva so súhlasom podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
 - 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.Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania:
 - farebné riešenie objektu súp. čí. 393 v zmysle regulatívov vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie bude zosúladené s objektom bytového domu súp. čí. 384, t. j. budú použité obdobné farebné odtiene a farebné členenie,
 - dodržať počet a rozmiestnenie nových lodží v zmysle predloženej projektovej dokumentácie t. j. 18 lodží v 6 súvislých zvislých pásoch,
 - na čelnej strane výplne zábradlia bude použitá ornamentálna imitácia ozdobného kovania, ktoré bolo na pôvodných balkónoch,
 - zasklievanie lodží je neprípustné.
12. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ bude určený výberovým konaním a stavebnému úradu bude nahlásený stavebníkom do 15 dní od jeho výberu. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby.
13. Systémy dodatočného zateplenia môžu realizovať firmy, ktoré majú licenciu na vykonávanie zatepľovacích prác a zaškolených pracovníkov v danej oblasti.
14. V prípade potreby záberu verejného priestranstva stavebník v lehote minimálne 15 pracovných dní pred použitím verejného priestranstva požiada na Mestskom úrade Žiar nad Hronom, odbor EaF o záber verejného priestranstva. K žiadosti stavebník priloží právoplatné stavebné povolenie.
15. Stavebník nahlási stavebnému úradu začatie stavby.
16. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12. 2020.
17. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 393, so sídlom ul. Komenského 2, 4, 6/393, 965 01 Žiar nad Hronom zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytových a nebytových priestorov



- v obytnom dome o vydaní stavebného povolenia jeho vyvesením na verejne prístupnom mieste v obytnom dome po dobu 15 dní.
18. Ku kolaudácii stavebník predloží projekt skutočného vyhotovenia elektroinštalácie.
 19. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 20. Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.
 21. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
 22. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
23. Námietky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Dňa 17.12.2018 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu č. 393, ul. Komenského 4, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých zastupuje predseda BSD 393, Natália Pilníková, bytom M. R. Štefánika 462/19, 965 01 Žiar nad Hronom, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Projekt komplexnej obnovy domu Komenského 2, 4, 6/393“ na bytovom dome číslo súpisné 393, stojacom na parcele číslo CKN 667, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, ul. Komenského, vchody 2, 4, 6.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1297 je bytový dom súpisné číslo 393, stojaci na pozemku parc. č. CKN 667 v katastrálnom území Žiar nad Hronom vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad pod číslom 782/2019, O:1995/2019 zo dňa 28.01.2019 oznámil začatie stavebného konania o žiadosti stavebníka dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

V oznámení stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného zákona upozornil dotknuté orgány, že svoje stanoviská môžu uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. V priebehu konania neboli podané žiadne námietky.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 29.01.2019, zvesené dňa 14.02.2019. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené v bytovom dome č.393 na ul. Komenského, vo vchodoch č. 2, 4, 6 v dňoch od 29.01.2019 do 14.02.2019. Počas zverejnenia oznámenia o začatí konania o vydanie stavebného povolenia verejnou vyhláškou neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v konaní bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa požiadavky určené vyhláškou 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. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie a Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom. Ich stanoviská sú kladné, podmienky v nich uvedené sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 200,00 €.



Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku.

Mgr. Peter Antal
primátor

Toto rozhodnutie bude v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručené formou verejnej vyhlášky. Na základe toho je stavebný úrad povinný toto rozhodnutie po jeho doručení:

- vyvesiť po dobu 15 dní na úradnej tabuli, jeho vyvesenie zverejniť na webovej stránke mesta
- vyvesiť v jednotlivých vchodoch bytového domu č. 393 (vchod č. 2, 4, 6), prostredníctvom splnomocneného zástupcu.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov prostredníctvom splnomocneného zástupcu – BSD 393
3. Natália Pilniková, M. R. Štefánika 462/19, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Ing. arch. Jozef Troliga, Lazovná 16, 974 01 Banská Bystrica
5. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
7. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom.
 - OEaF – Ing. Beliančinová
 - OŽP – Ing. Gendiarová