



Číslo spisu: OSP-1504/2024, O:15015/2024  
Vybavuje: Bc. Eliška Pittnerová

Žiar nad Hronom: 23.04.2024

## 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 zo dňa 27.02.2024, ktorú podalo Bytové spoločenstvo domu 397, ul. Jiráskova 397/5,7, 96501 Žiar nad Hronom, ktoré zastupuje Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 397; Bytové spoločenstvo domu 397 zastupuje na základe splnomocnenia zo dňa 30.10.2023 spoločnosť EKONOMSERVIS s.r.o., so sídlom Staškov 536, 02353 Staškov, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Prístavba 16ks železobetónových predsadených lodží EKONORM-SK k bytovému domu na ul. Jiráskova 397/5,7 v Žiari nad Hronom**“, bytový dom súp. č. 397, na pozemku parc. č. CKN 658, ul. Jiráskova 397/5,7 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania uskutočneného podľa § 58, § 62 stavebného zákona v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

rozhodnutie:

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z. z.“)

stavbu: „**Prístavba 16ks železobetónových predsadených lodží EKONORM-SK k bytovému domu na ul. Jiráskova 397/5,7 v Žiari nad Hronom**“  
bytový dom **súpisné číslo 397**,  
na pozemku parcelné číslo **CKN 658**,  
v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom,

**p o v o ľ u j e.**

- I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:
1. Projektová dokumentácia rieši prístavbu železobetónových prefabrikovaných predsadených lodží typu EKONORM-SK, pravouhlý variant so železobetónovým zábradlím. Jedná sa o prístavbu 16ks lodží v 4 zvislých pásoch, z toho 8ks nahradia pôvodné balkóny na II. a III. nadzemnom podlaží a 8ks bude nových v mieste pôvodných okien (z toho 4ks lodží bude vybudovaných na I. nadzemnom podlaží a 4ks na IV. nadzemnom podlaží). Pôdorysný rozmer železobetónovej lodže je 3,60m x 1,50m.
2. Projektovú dokumentáciu, architektonicko – stavebnú časť vypracoval Ing. Ing. Vladimír Golis, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 5372\*11; časť statika – Ing. František Targoš, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 5937\*13; časť Protipožiarna bezpečnosť stavby Ing. Martin Olešňan, špecialista PO, registračné číslo: 50/2016 BČO.



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., 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 (ďalej len „vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z.“) 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. Zabezpečiť priestor, kde sa stavebné práce budú realizovať a hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre osoby pohybujúce sa v schodiskových priestoroch bytového domu.
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. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
11. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavebných prác udržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách a práce zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
12. Pri vykonávaní stavebných prác nesmie dôjsť k obťažovaniu okolia nad prípustnú mieru, t.j. technickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kludu) v súlade s platnými príslušnými právnymi normami.
13. Prípadné zmeny v projektovej dokumentácii musia byť prerokované so všetkými dotknutými orgánmi a správcami sietí.
14. 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, prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.  
Počas stavebných a súvisiacich prác zaznamenávať vznik odpadov, ich zneškodnenie resp. zhodnotenie na evidenčný list o odpadoch v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti.  
Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch.  
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 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.  
Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je držiteľ odpadu povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.  
Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.  
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 vyjadrenia vedenú pod číslom OU-ZH-OSZP-2024/001983-002 zo dňa 26.01.2024.



15. Rešpektovať existujúcu farebnosť fasády bytového domu súpis. čís. 397 a na nových prvkoch – lodžiách použiť rovnaké farebné odtiene. Na vystupujúce časti použiť bledé odtiene, nakoľko tmavými odtieňmi sa nevhodne zvýrazní nová pridaná hmota na murovanej obvodovej stene. Nepoužiť geometrické členenie farebných plôch do trojuholníkových obrazcov, nakoľko takéto členenie nezodpovedá charakteru objektu a nie je vhodne zosúladené s farebným stvárnením okolitých tehlových bytových domov.  
Nie je prípustné zasklievanie lodží.
16. Stanovisko pre účely stavebného konania vydané Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom dňa 08.03.2024 pod číslom ORHZ-ZH1-2024/000100-002 predložiť v kolaudačnom konaní spolu s ním overenou projektovou dokumentáciou.
17. V prípade, že stavebnou činnosťou bude potrebné uskutočniť výrub drevín resp. krovitého porastu rastúceho v zastavanom území obce, mimo lesa, mimo brehového porastu je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať Mesto Žiar nad Hronom o vydanie súhlasu na výrub podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny.
18. V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. §43. Zakreslená orientačná trasa elektrických vedení v tejto lokalite priložená na situačnom výkrese ako príloha vyjadrenia č. 202401-SP-0060-1 zo dňa 15.01.2024.  
Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.  
Na uvedenom objekte sa nachádza skriňa PRIS v majetku SSD a.s.. Ešte pred začatím stavby je potrebné konzultovať umiestnenie prívodnej skrine PRIS č. 397/5 s navrhovanými logiami. V prípade kolídie skrine PRIS č.397/5 s novými logiami, je stavebník povinný požiadať o preloženie elektroenergetického zariadenia ďalej (EZ) v majetku SSD a.s.. Žiadosť na preloženie EZ sa nachádza na internetovej stránke [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) (sekcia online služby).  
Pri realizácii výkopových prác, neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.  
Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka.  
*Všeobecné podmienky:*  
V danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!  
Od energetických zariadení dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (WN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu 15 metrov, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, WN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča na každú stranu.  
Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je 10 metrov od oplotenia alebo hranice objektu. Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je 30 metrov od oplotenia alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.  
V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.  
Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.  
V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800159000.
19. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.



Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení č. 6612405625 zo dňa 25.02.2024, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: [marian.majtan@telekom.sk](mailto:marian.majtan@telekom.sk), 045/6790942.

V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

V zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

V prípade ak na definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu vyjadrenia č. 6612405625 zo dňa 25.02.2024.

Dodržať všeobecné podmienky ochrany SEK.

20. Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko



a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Orange Slovensko upozorňuje, že:

V záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.

Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom vyjadrenia.

Ďalej pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi /.

Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +, - 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1,5 m od vytýčenej línie trasy na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ.

Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.

Súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ.

Aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou.

Pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).

Aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378. Overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).

Pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ.

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 a TZ. Vyjadrenie platí len v rozsahu overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tlačiva.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko, a.s. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

21.V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú plynárenské zariadenie (technologický objekt): NTL pripojovací plynovod D 63,PN 2 kPa, ochranné pásmo plynárenského zariadenia a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia.

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou stanoviska č. TD/NS/0190/2024/SI zo dňa 14.02.2024.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

Stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby).



V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.

Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [wiyvw.soD-distribucia.sk](http://wiyvw.soD-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác, V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú Inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o Energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€.

Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.

Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu i a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy1 vftacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou stanoviska.

V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác.

Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané.

Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zaspaním výkopu zástupcu SPP-D (p. TKÁČ Peter, email: [peter.tkac@spp-distribucia.sk](mailto:peter.tkac@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého, plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.

Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.

Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.

Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.

Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.

SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú Inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.



Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 736005, TPP 90601.

Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.

Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.

V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

**OSOBITNÉ PODMIENKY:**

SPP-D požaduje, aby pracovníci subjektov tretej strany, ktorí budú vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynovodu boli pred zahájením prác preukázateľne preškolení v oblasti BOZP/PO/ŽP. Za účelom preškolenia kontaktujete prosím zástupcu SPP-D - p. Igora Prepelicu, č.t. 045/2424502, e-mail: igor.prepelica@spp-distribucia.sk“.

Počas realizácie stavby je potrebné zabezpečiť, aby nedošlo k poškodeniu plynárenského zariadenia vo vlastníctve SPP - distribúcia, a.s. a aby ani po uvedení objektu do užívania nenastalo ovplyvňovanie, prípadne poškodenie plynárenského zariadenia.

22. 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.
23. Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2024.
24. 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.
25. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
26. V zmysle § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác stavebný denník.
27. Na stavenisku musí byť počas celej výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
28. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
29. Splnomocnený zástupca Bytového spoločenstva bytového domu č. 397, zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome o vydaní stavebného povolenia jeho vyvesením na verejne prístupnom mieste v bytovom dome po dobu 15 dní.
30. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
31. K návrhu na kolaudáciu stavby stavebník predloží certifikáty predloženia zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky v zmysle zákona č. 90/1998 Z. z., o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 264/1999 Z. z., o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov energetický certifikát.
32. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
33. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
34. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.



- II. Zo záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom, ktorá je vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 1/2009 v znení VZN č.7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 1/2017, 6/2019 a 4/2021 vyplývajú v súvislosti s navrhovanou stavbou nasledovné podmienky:
- Pri obnove bytových domov nevytvárať nové architektonické prvky - balkóny, loggie, markízy, výčnelky na obvodových stenách, ktoré sú orientované do verejného uličného priestoru ulíc Š. Moyses, Dr. Jánského a M. R. Štefánika, z dôvodu zachovania pôvodného uličného pohľadu na zástavbu z obdobia 50-ych a 60-ych rokov 20-ého storočia a zachovania architektonického tvaroslovia daného obdobia. Pri riešení využitia existujúcich podkrovných priestorov tehlových bytových domov z obdobia 50-tych a 60-tych rokov 20-teho storočia nie je prípustné meniť existujúci tvar strešnej konštrukcie. Presvetlenie strešných podkrovných priestorov riešiť strešnými oknami, nepovoľovať riešenie vikiermi resp. inými prvkami, ktoré menia tvar strechy. Nie je prípustné zasklievanie alebo zamrežovanie balkónov a loggií na týchto tehlových bytových domoch (§ 1 ods. 3, písm. ea).
  - Pri vytváraní nových architektonických prvkov - balkónov, loggií, markíz alebo výčnelkov na obvodových stenách bytových domov v rámci obnovy bytových domov dodržať zásadu jednotného vyhotovenia všetkých nových architektonických prvkov na celom objekte. Prvky, ktoré sú umiestňované na obvodových stenách orientovaných do verejných uličných priestorov, musia byť konštrukčne a materiálovo vyhotovené tak, aby nerušili architektonické riešenie fasády stavby bytového domu. Umiestnenie prvkov nesmie narúšať kompozíciu priečelia, musí byť systematické, pri rešpektovaní existujúceho architektonického riešenia stavby. V prípade, že viaceré objekty bytových domov tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného vyhotovenia prvkov na celom celku. (§ 1 ods. 3, písm. eb).
  - Pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť fasád existujúcej okolitej zástavby bytových domov pri dodržaní zásady nevytvárania výraznej farebnosti fasád a krytín a protikladov medzi susediacimi objektmi. Prednostne uplatňovať farebné odtiene pôvodnej zástavby a jemné pastelové farby. Vylúčiť výraznú farebnosť fasád objektov a krytín (modrá, zelená, fialová, červená, čierna). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia fasád a krytín na celom celku (§ 1 ods. 3, písm. ec).
- III. Námietyky účastníkov konania neboli podané.

#### Odôvodnenie:

Dňa 27.02.2024 podalo Bytové spoločenstvo domu 397, ul. Jiráskova 397/5,7, 96501 Žiar nad Hronom, ktoré zastupuje Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 397; Bytové spoločenstvo domu 397 zastupuje na základe splnomocnenia zo dňa 30.10.2023 spoločnosť EKONOMSERVIS s.r.o., so sídlom Staškov 536, 02353 Staškov, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Prístavba 16ks železobetónových predsadených lodžií EKONORM-SK k bytovému domu na ul. Jiráskova 397/5,7 v Žiari nad Hronom**“, bytový dom súp. č. 397, na pozemku parc. č. CKN 658, ul. Jiráskova 397/5,7 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Podľa údajov z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 1298 je bytový dom súpisné číslo 397, stojaci na pozemku parc. číslo CKN 658 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad pod číslom OSP-1504/2024 O:7139/2024 zo dňa 12.03.2024 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 mohli 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 mohli uplatniť v rovnakej lehote,





v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámí 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 bolo 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 19.03.2024, zvesené dňa 04.04.2024 a zverejnené na webovej stránke mesta Žiar nad Hronom. Vo vchodoch bytového domu číslo súpisné 397, bolo vyvesené dňa 19.03.2024 a zvesené dňa 03.04.2024. 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 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.. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K projektovej dokumentácii stavby sa vyjadrili: Mesto Žiar nad Hronom; Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom; Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o.; Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.; Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina; Slovak Telekom, a.s. Orange Slovensko a.s.; Distribúcia SPP, Bratislava. Ich stanoviská boli kladné, podmienky uvedené v stanoviskách sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona NR SR 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. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Peter Antal  
primátor



Rozhodnutie sa doručí:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou (známym aj neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné č. 397, Ing. Vladimír Golis, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 5372\*11 – projektant, statika – Ing. František Targoš, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 5937\*13; Protipožiarna bezpečnosť stavby Ing. Martin Olešňan, špecialista PO, registračné číslo: 50/2016 BČO)

**Mesto Žiar nad Hronom – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

.....  
Pečiatka a podpis

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom  
- odbor starostlivosti o životné prostredie
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom
4. Stredoslovenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banská Bystrica
5. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
7. Michlovský, spol.s.r.o., Letná 796/9, 92101 Piešťany
8. Distribúcia SPP, Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
9. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom  
- OŽP a I – Ing. Kollárová

Na vedomie:

1. Bytové spoločenstvo domu 397, ul. Jiráskova 397/5,7, 96501 Žiar nad Hronom
2. EKONOMSERVIS s.r.o., so sídlom Staškov 536, 02353 Staškov