



Číslo spisu: OUPSP-1994/2020 O:20156/2020
Vybavuje: Tóthová

Žiar nad Hronom: 14.08.2020

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 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), príslušným stavebným úradom posúdilo žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ na pozemku parc. č. CKN 1149/10 v katastrálnom území Žiar nad Hronom obec Žiar nad Hronom podanú dňa 09.06.2020 stavebníkom vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 900, ul. J. Kráľa 1-11, 965 01 Žiar nad Hronom (zapísaní na LV č. 3239) v zastúpení Stavebným bytovým družstvom, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 00176192, ktoré na základe splnomocnenia zastupuje spoločnosť Bývanie JMK, s.r.o., J. Kráľa 1372/35, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 44484861 v stavebnom konaní a na základe výsledkov konania uskutočneného podľa § 61 a § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavbu „**Obnova bytového domu**“ – bytový dom súp. č. 900 na Ul. J. Kráľa 1-11 na pozemku parc. č. **CKN 1149/10** v katastrálnom území **Žiar nad Hronom** obec Žiar nad Hronom.

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia rieši komplexné zateplenie bytového domu (obvodového plášťa, stropu II. nadzemného podlažia; strešného plášťa); opravu existujúcich lodžii a ich zateplenie; úpravu vykurovacej sústavy; výmenu výplňových konštrukcií (pôvodných drevených okien); výmenu zábradlí na lodžiách; osadenie markíz nad vstupnými dverami a nad lodžiami a úpravy vzduchotechniky (presmerovanie odťahu odsávaných vzdušnín z kuchynských prevádzok, ktoré sú v objekte, nad strechu objektu). Bleskozvod bude vyhotovený na strechy bytového domu vodičom FeZn 8mm na podperách vedenia PV 32 a PV 21 vo vodorovnom smere, vo zvislom smere a na podperách vedenia bleskozvodu PV 3 a vodičom FeZn 10mm v zemi. Bleskozvod bude vyhotovený ako mrežová sústava s veľkosťou oka mreže 14,5 x 12m a 14,5 x 7,15m, doplnená lapačmi JP 20.
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. Peter Ivanič, I. Krasku 15, Banská Štiavnica v decembri 2019. 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 o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu



- a o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné slovenské technické normy (ďalej len „vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z.“).
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. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ bude určený výberovým konaním. Stavebník nahlási zhotoviteľa stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby.
 8. Stavba bude ukončená najneskôr do **31.12.2021.**
 9. V zmysle § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác stavebný denník.
 10. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
 11. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
 12. Vyznačiť priestor, kde sa práce budú realizovať a hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre chodcov.
 13. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
 14. V prípade, že pri realizácii stavby dôjde k znečisteniu verejného priestranstva, komunikácie, je stavebník povinný znečistenie bezodkladne odstrániť.
 15. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
 16. 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.
 17. 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.
 18. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
 19. V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a VZN č. 2/2017 o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Žiar nad Hronom.
 20. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva
 - V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“).
 - Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby stavebníka.
 - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, 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 to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.
 - 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 o súhlas 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 vyjadrenia č. OU-ZH-OSZP-005772-2/2020 zo dňa 06.05.2020.



Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom

- Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom pod číslom ORHZ-ZH2-2020/000161-002 zo dňa 10.06.2020 spolu s projektovou dokumentáciou overenou predložiť pri kolaudácii stavby.

Mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania

- Pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť existujúcej okolitej zástavby pri dodržaní zásad nevytvárania výrazných kontrastov a protikladov medzi susediacimi objektmi. Prednostne uplatňovať farebné odtiene pôvodnej zástavby. Nepoužívať ako prevládajúce farby neobvyklé farebné odtiene (modrá, zelená, fialová, červená, čierna). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo - priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia na celom celku.
- Dodržať farebné riešenie fasády v odtieňoch svetlej pieskovej farby v kombinácii so stredne hnedým, hnedým a bielym odtieňom.

24. Prípadné zmeny v projektovej dokumentácii musia byť prerokované so všetkými dotknutými orgánmi a správcami sietí.
25. Od 01. 01. 2016 musia všetky novostavby spĺňať štandard ultranízkoenergetických budov. Stavba musí byť zrealizovaná tak, aby spĺňala ustanovenia zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov.
26. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník predloží energetický certifikát.
27. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
28. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
29. 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.
30. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Dňa 09.06.2020 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 900, ul. J. Kráľa 1-11, 965 01 Žiar nad Hronom (zapísaní na LV č. 3239) v zastúpení Stavebným bytovým družstvom, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 00176192, ktoré na základe splnomocnenia zastupuje spoločnosť Bývanie JMK, s.r.o., J. Kráľa 1372/35, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 44484861 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ na pozemku parc. č. CKN 1149/10 v katastrálnom území Žiar nad Hronom obec Žiar nad Hronom. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 3239 je vlastníkom pozemku parc. č. CKN 1149/10 a stavby súp. č. 900 na tomto pozemku postavenom v katastrálnom území Žiar nad Hronom stavebník.

Stavebný úrad pod číslom OUPSP-1994/2020 O:17977/2020 zo dňa 25.06.2020 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo. 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 neoznámí svoje stanovisko k povolovanej 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 zverejnené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom – vyvesené dňa 03.07.2020; zvesené dňa 20.07.2020 a na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom. V priebehu konania neboli zo strany účastníkov konania uplatnené žiadne námietky a pripomienky.



Navrhovaná stavba "Obnova bytového domu" na pozemkoch parc. č. CKN 1149/10 v katastrálnom území Žiar nad Hronom obec Žiar nad Hronom neodporuje zásadám územného plánovania mesta Žiar nad Hronom.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62, § 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. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K projektovej dokumentácii sa pred podaním žiadosti písomne vyjadrili: Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom; Technická inšpekcia, a.s., 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 100,- €.

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.

Mgr. Peter Antal
primátor

Toto rozhodnutie je vyhotovené v 4-ich vyhotoveniach v listinnej podobe a v 6-ich vyhotoveniach v elektronickej podobe.

Rozhodnutie sa doručí:

1. Verejnou vyhláškou účastníkom konania – vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 900; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb.

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

.....

Pečiatka a podpis



Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

2. Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Bývanie JMK, s.r.o., J. Kráľa 1372/35, 965 01 Žiar nad Hronom
4. projektant - Ing. Peter Ivanič, Ivana Krasku 15, 969 01 Banská Štiavnica
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 Žiar nad Hronom
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom
8. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
 - odbor ekonomiky a financovania
 - odbor životného prostredia a infraštruktúry