



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 domu č. 414, Ul. Š. Moysesova 23, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých zastupuje predseda BSD 414, Júlia Širáňová, Ul. Š. Moysesova 23/18, 965 01 Žiar nad Hronom zo dňa 11.08.2017 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova a zateplenie bytového domu, nové prefabrikované lodžie“ na bytovom dome číslo súpisné 414 (vchody č. 19, 21, 23), na parcele číslo CKN 419 v katastrálnom území Žiar nad Hronom 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. 414, Ul. Š. Moysesova 19, 21, 23, 965 01 Žiar nad Hronom**

p o v o ľ u j e

stavba: „**Obnova a zateplenie bytového domu, nové prefabrikované lodžie**“ na bytovom dome **súpisné číslo 414, Ul. Š. Moysesova 19, 21, 23, 965 01 Žiar nad Hronom**

na pozemku parcelné číslo: **CKN 419**

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

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. V rámci obnovy bude na objekte bytového domu osadených osemnásť železobetónových montovaných lodžií. Pôvodné balkóny o rozmere cca 1600x320 mm budú nahradené novými konštrukciami. Práce budú pozostávať z demontáže podláh a zábradlí balkónov, z búracích prác a stavebných úprav pre realizáciu lodžií (otvory pre dvere pôvodných balkónov o rozmere 1500mm nebudú zväčšené) a z následnej realizácie lodžií o rozmeroch 3,590 x 1,625m. Ostatné stavebné práce na bytovom dome zahŕňajú zateplenie fasády obvodového plášťa kontaktným zatepľovacím systémom BAUMIT PRO hr. 80 mm, zateplenie stropu nad 3 nadzemným podlažím, zateplenia markízy nad vchodom, zateplenia podbitia podstrešnej rímsy. V rámci stavebných úprav v suteréne bude zrealizovaná jeho dispozičná zmena s novým prerozdelením pivničných priestorov. Okolo bytového domu bude vybudovaný nový okapový chodník.
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 vypracovala Ing. Katarína Fronková, číslo oprávnenia 5521*A1, FMK project partners s.r.o., Dukelských hrdinov 28/9, 965 01 Žiar nad Hronom. 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 vlastníckymi 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 prác spojených so zateplením a stavebnými úpravami bytového domu dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov,
 - odpady, ktoré vzniknú pri realizačných prácach, využiť predovšetkým pri svojej vlastnej činnosti, resp. ponúknuť ich inému na zhodnotenie alebo využitie,
 - iný nevyužiteľný odpad z realizačných prác preukázateľne zneškodniť na riadenej skládke odpadu.
 - Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania:
 - 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 prvkov na celom objekte. Prvky musia byť citlivo konštrukčne a materiálovo vyhotovené tak, aby tvorili nerušiaci doplnok objemu stavby. Umiestnenie prvkov nesmie narušovať kompozíciu priečelia, musí byť systematické, pri rešpektovaní estetických kritérií. V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo – priestorový celok, zachovať princíp jednotného vyhotovenia prvkov na celom celku.
 - Pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť existujúcej okolitej zástavby pri dodržaní zásady 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).
 - Zasklievanie a uzatváranie lodžií nie je prípustné.
12. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľom stavby bude firma REVITALSTAV, s. r. o., Žilina a R.M.R. STAV, s. r. o., Žiar nad Hronom. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby.
13. Systémy dodatočného zateplenia môžu realizovať firmy, ktoré majú licenciu na vykonávanie zateplovacích 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. 2018.
17. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 414, Ul. Š. Moysesova 23, Žiar nad Hronom zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome o vydaní stavebného povolenia jeho vyvesením na verejne prístupnom mieste v obytnom dome po dobu 15 dní.
18. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
19. Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.



20. 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.
21. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu č. 414, Ul. Š. Moysesova 23, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých zastupuje predseda BSD 414, Júlia Širáňová, Ul. Š. Moysesova 23/18, 965 01 Žiar nad Hronom podali dňa 11.08.2017 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova a zateplenie bytového domu, nové prefabrikované lodžie“ na bytovom dome číslo súpisné 414, Ul. Š. Moysesova 19, 21, 23, na parcele číslo CKN 419 v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 2321 je obytný dom súp. č. 414 na pozemku parc. č. CKN 419 v katastrálnom území Žiar nad Hronom vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Vzhľadom na to, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby a k žiadosti neboli doložené doklady v zmysle stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z.z., stavebný úrad konanie rozhodnutím číslo spisu 3677/2017, O 19891/2017 zo dňa 17.08.2017 prerušil. Doklady, ktoré boli dôvodom prerušeného konania boli v plnom rozsahu doložené.

Stavebný úrad pod číslom 3677/2017, O 22639/2017 zo dňa 19.10.2017 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

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 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.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli Mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 23.10.2017 a zvesené dňa 08.11.2017. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené v bytovom dome č. 414, Ul. Š. Moysesova vo vchodoch č. 19, 21, 23 v dňoch od 23.10.2017 do 08.11.2017. 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., 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: Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom a Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania.



Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 100,00 €.

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

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov 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.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.

Mgr. Peter Antal
primátor

Toto rozhodnutie bude v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručené formou verejnej vyhlášky. Na základe toho je príslušný 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. 414 (vchod č. 19, 21, 23)

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

.....
pečiatka a podpis



Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu č. 414, Ul. Š. Moysesu 23, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Júlia Širáňová, Ul. Š. Moysesu 23/18, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Ing. Katarína Fronková, FMK project partners, s. r. o., Dukelských hrdinov 28/9, 965 01 Žiar nad Hronom
5. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesu 46, 965 01 Žiar nad Hronom
6. mesto Žiar nad Hronom – OEaF - Ing. Beliančinová
7. mesto Žiar nad Hronom – OŽP- Ing. Gendiarová
8. Okresný úrad v Žiari nad Hronom odbor starostlivosti o životné prostredie
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom