



Váš list číslo/zo dňa
22.12.2016

Naše číslo
1505/2017(4516/2016)
O:3260/2017

Vybavuje/linka
Ing. Mešťanová

Žiar nad Hronom
10.03.2017

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 číslo 427, Ul. Š. Moyses, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 31923453, v zastúpení predsedom spoločenstva Jaroslavom Mrázom zo dňa 22.12.2016 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Stavebné úpravy na bytovom dome BSD 427“, ul. Š. Moyses, vchody č. 75 – 81 a ul. Dr. Jánskeho, vchod č. 15, stojacom na parcele číslo CKN 612/1, CKN 612/2 a CKN 615/5 v katastrálnom území Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania podľa § 58, § 62 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 číslo 427, Žiar nad Hronom**

p o v o ľ u j e

stavba: „**Stavebné úpravy na bytovom dome BSD 427**“
na pozemkoch parcelné číslo: **CKN 612/1, CKN 612/2 a CKN 615/5**
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 427 na pozemkoch parc. číslo CKN 612/1, CKN 612/2 a CKN 615/5 v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Stavebné práce zahŕňajú kompletne zateplenie obvodového a strešného plášťa, resp. povaly bytového domu, certifikovaným zatepľovacím systémom, s odstránením jeho nedostatkov, z rekonštrukcie bleskozvodu, z rekonštrukcie jestvujúcich poškodených balkónov, z rekonštrukcie elektroinštalácie osvetlenia spoločných priestorov a z opravy betónových okapových chodníkov.
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. Alexander Ladiver, číslo oprávnenia 2878*11, ALDA-PROJEKT, ul. Jesenského 100, 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 o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, vyhlášku 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. 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).
9. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník bezodkladne.
10. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude toto opatrené ochrannou sieťou.
11. 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.
12. 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.
13. Stavebník nahlási stavebnému úradu začatie stavby.
14. Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2018.
15. V priebehu prác dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov.
16. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:
 - Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie:
 - odpady, ktoré vzniknú pri realizačných prácach, využiť predovšetkým pri svojej vlastnej činnosti, resp. ponúknuť ich inému na zhodnotenie alebo využitie.
 - iný nevyužitelný odpad z realizačných prác preukázateľne zneškodniť na riadenej skládke odpadu.
 - Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania:
 - za účelom dosiahnutia jednotnej farebnosti a nevytvárania nevhodných až rušivých farebných kontrastov na pohľadovo výrazne exponovanej ulici Š. Moysesova riešiť farebnosť objektu v pôvodných odtieňoch a nevytvárať nevhodné farebné členenie, ktoré nie je typické pre objekty bytových domov, situovaných na tejto ulici, ktoré majú jednotnú typológiu, charakteristickú pre obdobie ich výstavby. Výsledné farebné riešenie požadujeme vopred odsúhlasiť mestom Žiar nad Hronom.
 - materiálové a farebné riešenie striešok balkónov požadujeme prehodnotiť a výsledný návrh vopred odsúhlasiť mestom Žiar nad Hronom. V dokumentácii navrhované riešenie materiálového vyhotovenia striešok z trapézového plechu T18 je síce výhodné z hľadiska nárokov na údržbu a trvácnosti, avšak nevyhovuje z architektonického hľadiska. Vzhľadom na to, že navrhované prvky prestrešenia sú orientované do frekventovanej ulice, sú na ne kladené vyššie požiadavky na ich estetické stvárnenie.
17. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 427, ulica Š. Moysesova 75, 77, 79, 81 a ul. Dr. Jánskeho 15, 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.
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. 427, Ul. Š. Moysesova 79/15, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení predsedom spoločenstva Jaroslavom Mrázom, podali dňa 22.12.2016 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Stavebné úpravy na bytovom dome BSD 427“, stojacom na parcele číslo CKN 612/1, CKN 612/2 a CKN 615/5 v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Podľa Výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 2114 je obytný dom číslo súpisné 427, stojaci na pozemku parc. č. CKN 612/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Z realizáciou stavebných úprav na bytovom dome súvisia stavebné úpravy - vyhotovenie farebného silikónového náteru a marmolitovej omietky sokla, ktoré sa zrealizujú na prístavbe predajne SIMIX, ktorá stojí na CKN parcele číslo 612/2 a CKN 615/5 a sú vedené na LV č. 3706, k čomu vlastníčka prístavby predajne SIMIX dala súhlas.

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 MŽP SR č. 453/2000 Z.z., stavebný úrad konanie rozhodnutím číslo spisu 1505/2017(3648/2016), O:57/2017 zo dňa 03.01.2017 prerušil. Doklady, ktoré boli dôvodom prerušeného konania boli v plnom rozsahu doložené.

Stavebný úrad pod číslom 1505/2017(3648/2016), O:2914 /2016 zo dňa 10.02.2017 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a ostatným 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 neoznámia 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 10.02.2017 zvesené dňa 27.02.2017. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené v obytnom dome číslo 427, ul. Š. Moysesova, vchody č. 75 – 81, a na ul. Dr. Jánskeho, vchod č. 15, dňa 10.02.2017 a zvesené dňa 27.02.2017. 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. Podmienky z ich stanovísk 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 100,00 €.

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



Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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.

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. 427 (ul. Š. Moysesa, vchody 75 – 81, ul. Dr. Jánskeho, vchod 15)

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

.....
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. BSD 427, Š. Moysesa 79/15, 965 01 Žiar nad Hronom – Jaroslav Mráz
3. Ing. Alexander Ladiver, ALDA-PROJEKT, ul. Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Jaroslava Silná, Hviezdoslavova 275/29, 965 01 Žiar nad Hronom
5. mesto Žiar nad Hronom, Ul. Š. Moysesa 46, 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

Po právoplatnosti:

1. BSD 427, Š. Moysesa 79/15, 965 01 Žiar nad Hronom – Jaroslav Mráz