



Váš list číslo/zo dňa  
24.04.2017

Naše číslo  
2775/2017  
O:19967/2017

Vybavuje/linka  
Ing. Mešťanová

Žiar nad Hronom  
28.08.2017

## V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

### 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. Moysesova, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 31923453, v zastúpení predsedom spoločenstva Jaroslavom Mrázom zo dňa 24.04.2017 o zmenu stavby pred jej dokončením: „Stavebné úpravy na bytovom dome BSD 427 – nové lodžie“, ul. Š. Moysesova, 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. Stavebné povolenie na stavbu vydalo mesto Žiar nad Hronom dňa 10.03.2017, číslo spisu 1505/2017 (4516/2016).

Podľa § 68 v spojení s § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa zmena nedokončenej stavby : „Stavebné úpravy na bytovom dome BSD 427 – nové lodžie“, ul. Š. Moysesova, vchody č. 75 – 81 a ul. Dr. Jánskeho, vchod č. 15, stojacom na parcele číslo CKN 612/1, CKN 612/2 v katastrálnom území Žiar nad Hronom

### p o v o ľ u j e

v rozsahu vybudovania 27 nových predsadených lodží na strane fasády, ktorá je orientovaná do dvorovej časti.

I. Pre uskutočnenie zmeny stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Nové predsadené loggie budú realizované v dvorovej časti bytového domu, pričom na fasáde orientovanej rovnobežne s ulicou Dr. Jánskeho je navrhovaných 9 lodží, ktoré sú rozmiestnené v troch súvislých vertikálnych líniiach na 2., 3. a 4. nadzemnom podlaží a na fasáde orientovanej rovnobežne s ulicou Š. Moysesova je navrhovaných 18 lodží, ktoré sú rozmiestnené v zvislých líniiach, pozostávajúcich z troch alebo z dvoch lodží nad sebou. Nosnú konštrukciu lodží tvorí železobetónová doska, oceľové nosné závesné konštrukcie, oceľová konštrukcia stien lodží a výplne zábradlia. Pôdorysný rozmer lodží je cca 3,6 x 1,7 m (pôdorysná plocha lodžie je 6,12 m<sup>2</sup>), pričom jedna lodžia umiestnená vo vnútornom rohu na 4. nadzemnom podlaží je predĺžená a má rozmery 4,8 x 1,7 m. Výplň zábradlia je navrhovaná z fasádneho plechu s výškou vlny do 12 mm, s vlnami vo zvislom smere, bočné steny z OSB dosiek, ktoré budú zateplené a omietnuté a prestrešenie lodží je navrhované z hladkého lakovaného plechu, uchyteného na oceľovej konštrukcii, pričom strieška je nad každou najvyššou lodžiou v zvislom rade a má pri čelnom pohľade rovný tvar so spádom dopredu.
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. Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania, číslo spisu 1677/2017 zo dňa 22.06.2017.
  - 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 narúšať 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 (§ 1 ods. 3, písm. eb).
  - rešpektovanie regulatívu, v ktorom je stanovené zachovať princíp jednotného vyhotovenia prvkov na celom celku ak viaceré objekty tvoria hmotovo – priestorový celok znamená, že ak by v budúcom období uvažoval niektorý z bytových domov súp. čís. 473 alebo 456 s vybudovaním nových balkónov, musí sa prispôbiť resp. zosúladiť s riešením, použitým na bytovom dome súp. čís. 427, nakoľko všetky tieto objekty tvoria jeden hmotovo – priestorový celok.
  - 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). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo – priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia na celom celku (§ 1 ods. 3, písm. ec).
  - Farebné riešenie fasády je v projektovej dokumentácii navrhované v odtieňoch bledohnedej farby Stomix 082-2 a tmavšej hnedej farby Stomix 101-4 so soklom tmavohnedej odtieňa, farba výplne zábradlí RAL 8004 (matná hnedá).
4. Zmena stavby nesmie byť začatá, kým povolenie nenadobudne právoplatnosť. Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
5. Ostatné podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby určené v pôvodnom stavebnom povolení číslo spisu 1505/2017 (4516/2016) zo dňa 10.03.2017 ostávajú nezmenené.

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 24.04.2017 žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením : „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.

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 2775/2017, O 19219/2017 zo dňa 31.05.2017 prerušil. Doklady, ktoré boli dôvodom prerušeného konania boli v plnom rozsahu doložené.

Stavebný úrad pod číslom spisu 2775/2017, O 19219/2017 zo dňa 28.07.2017 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 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 je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 28.07.2017 zvesené dňa 15.08.2017. 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 28.07.2017 a zvesené dňa 15.08.2017. Počas zverejnenia oznámenia o začatí stavebného konania 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: mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania. Podmienky z tohto stanoviska 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 výrokovvej 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. 427 (ul. Š. Moyses, 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. Moyses 79/15, 965 01 Žiar nad Hronom – Jaroslav Mráz
3. Ing. Alexander Ladiver, ALDA-PROJEKT, ul. Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom
4. mesto Žiar nad Hronom, Ul. Š. Moyses 46, Žiar nad Hronom
5. mesto Žiar nad Hronom – OEaF - Ing. Beliančinová
6. mesto Žiar nad Hronom – OŽP- Ing. Gendiarová
7. Okresný úrad v Žiari nad Hronom odbor starostlivosti o životné prostredie
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom