



Číslo spisu: 4343/2017, O:25654/2017
Vybavuje: Ing. Rapčan Maslenová

Žiar nad Hronom: 20.12.2017

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 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 vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu č. 279, ul. Hviezdoslavova 37-59, 965 01 Žiar nad Hronom, zastúpení na základe plnomocenstva Stavebným bytovým družstvom, so sídlom Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, podali dňa 09.11.2017 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova a modernizácia bytového domu, Hviezdoslavova 37-59, Žiar nad Hronom“, stojacom na pozemku parcelné číslo CKN 69/13 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania podľa § 58, § 62, § 63 stavebného zákona, v súčinnosti so zákonom č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“)

rozhodlo takto:

podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa pre

stavebníka: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, ul. Hviezdoslavova 37-59, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje Stavebné bytové družstvo

povoľuje

stavba: „**Obnova a modernizácia bytového domu, Hviezdoslavova 37-59, Žiar nad Hronom**“ na **bytovom dome** súpisné číslo 279, ul. Hviezdoslavova, 965 01 Žiar nad Hronom
na pozemku parcelné číslo: **CKN 69/13**
v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom**, obec: **Žiar nad Hronom**

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. 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. Ján Noga, Hviezdoslavova 46/15, 965 01 Žiar nad Hronom, číslo oprávnenia 1735*A*4-1. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
2. Projektová dokumentácia rieši komplexné zateplenie jestvujúceho samostatne stojaceho 8 podlažného bytového domu s jedným technickým podlažím, zastrešený plochou strechou. Predmetom obnovy je komplexné zateplenie bytového domu s odstránením teplotných nedostatkov obvodového plášťa, strechy, výťahových šácht, loggií, stropu nad technickým podlažím a stavebných úprav vonkajších schodísk, odkvapového chodníka a garážových vrát, výmena jedného okna na bytovom dome, výmena



- spoločných technických rozvodov (plyn, SV, TÚV, CTÚV, KAN), odvetranie WC a kuchyne, inštaláciu nového výťahu, obnovu elektroinštalácie a bleskozvodu.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní 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.
 4. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
 5. 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.
 6. Vyznačiť priestor, kde sa budú stavebné práce realizovať a kde hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre verejnosť.
 7. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
 8. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník bezodkladne.
 9. Stavebník pri realizácii stavby dodrží podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov:

Okresný úrad Žiar nad Hronom – odbor starostlivosti o životné prostredie:

OU-ZH-OSZP-013614-2/2017 č. záznamu: 0042508/2017 zo dňa 06.12.2017:

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch.
- Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
- 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 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.
- Prebytočnú výkopovú zeminu možno využiť na terénne úpravy len v súlade so zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov.
- 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 tohto vyjadrenia.

OU-ZH-OSZP-2017/014393 č. záznamu: 2017/0042638 zo dňa 06.12.2017

- Súhlasí so zateplením bytového domu za podmienok realizácie kompenzačných opatrení uvedených v odbornom posudku vypracovanom RNDr. Petrom Bačkorom, PhD. V 07/2017
- Realizátor stavby zabezpečí, aby nedošlo k rušeniu, ohrozeniu alebo usmrteniu chránených druhov živočíchov, ani poškodeniu, či ničeniu ich hniezd na objekte.
- Podľa § 4 zákona o ochrane prírody a krajiny chránené živočíchy je zakázané chytať, zraňovať alebo usmrtiť ich. V prípade už existujúceho osídlenia objektu zimujúcou kolóniou netopierov alebo v jarnom a letnom období chránenými živočíchmi sa tento objekt stáva prírodným biotopom. Výnimky z podmienky ochrany chránených a vybraných druhov živočíchov v súlade s § 40 zákona o ochrane prírody a krajiny, môže v odôvodnených prípadoch povoliť Ministerstvo životného prostredia SR.
- Upozorňujeme stavebníka, že v prípade nesplnenia kompenzačných opatrení uvedených v odbornom posudku, orgán ochrany prírody a krajiny môže podľa § 90 zákona o ochrane prírody a krajiny za porušenie povinnosti na úseku ochrany prírody a krajiny uložiť podnikateľovi alebo právnickej osobe, ktorá sa dopustila protiprávneho konania pokutu do 9 958,17 Eur.
- Ak pri realizácii stavebných prác v súvislosti s výstavbou lešenia bude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo lesa je potrebné požiadať o vydanie súhlasu na výrub podľa § 47 zákona o ochrane prírody krajiny Mesto Žiar nad Hronom. Výrub drevín je potrebné minimalizovať a všetky



práce súvisiace s výrubom je potrebné realizovať mimo vegetačného obdobia (október - február, marec).

Mesto Žiar nad Hronom - ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona:
Číslo 4416/2017 O: 24272/2017 zo dňa 24.11.2017:

- farebné riešenie fasády bude v obdobných odtieňoch bledej hnedej farby (resp. béžových, okrových alebo pieskových odtieňoch), ktoré sú použité na fasáde protihľého bytového domu súp. čís. 275 vo farebnom členení, ktoré je navrhované vo výkrese pohľadov. Odporúčame na bočnej stene použiť obdobné obrazce ako sú na bočných stenách susediacich bytových domov súpis. čís. 277 a 275.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom:
Číslo ORHZ-ZH1-936-001/2017 zo dňa 30.11.2017:

- súhlasí bez pripomienok, požaduje predložiť stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru spolu s overenou projektovou dokumentáciou pri kolaudácii stavby.

10. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí priamo v teréne ich správcami a dodržať podmienky určené pri vytýčení.
11. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude toto opatrené ochrannou sieťou.
12. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ bude určený výberovým konaním. Stavebník nahlási zhotoviteľa stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania stavby.
13. Systémy dodatočného zateplenia môžu realizovať firmy, ktoré majú licenciu na vykonávanie zatepľovacích prác a zaškolených pracovníkov v danej oblasti.
14. Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2018
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
16. Záber verejného priestranstva ohlásiť na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, odbor OEAF.
17. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 279, ul. Hviezdoslavova 37-59, 965 01 Žiar nad Hronom, zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome o vydaní stavebného povolenia jeho vyvesením na verejne prístupnom mieste v bytovom 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. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
20. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku; po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
21. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Dňa 09.11.2017 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 279, ul. Hviezdoslavova 37-59, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení Stavebným bytovým družstvom žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova a modernizácia bytového domu, Hviezdoslavova 37-59, Žiar nad Hronom“, na pozemku parcelné číslo CKN 69/13 v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Bytový dom súp. čís. 279 je podľa predloženého výpisu z listu vlastníctva č. 2046 vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad pod číslom 4343/2017 O:24076/2017 zo dňa 15.11.2017 oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo 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 prihladené. 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 20.11.2017 zvesené dňa 06.12.2017. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené v obytnom dome súpisné č. 279 na ul. Hviezdoslavova v dňoch od 20.11.2017 do 06.12.2017. 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 a § 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. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. 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. Ich stanoviská boli kladné, podmienky uvedené v stanoviskách 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 § 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. 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 webovom sídle
- vyvesiť vo vchodoch bytového domu č. 279

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom
3. mesto Žiar nad Hronom, Ul. Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom
4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Žiar nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
6. mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia, Ing. Marcela Gendiarová
7. mesto Žiar nad Hronom, odbor EaF, Ing. Zuzana Beliančíňová