



Číslo spisu: 2845/2019, O: 27593/2019  
Vybavuje: Ing. Mešťanová Beata

Žiar nad Hronom 30.10.2019

## 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 bytového domu č. 458, so sídlom ul. M. R. Štefánika č. 1, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 31922937 zo dňa 12.08.2019, ktorých na základe mandátnej zmluvy zastupuje Bývanie JMK s. r. o., so sídlom Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 44484861 v zastúpení Ing. Martin Jančok, konateľ spoločnosti, o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Obnova bytového domu**“ č. 458, stojacom na parcele číslo CKN 555 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, Ul. M. R. Štefánika a na základe výsledkov konania podľa § 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

### **p o v o ľ u j e**

stavba: „**Obnova bytového domu**“

na bytovom dome: **číslo súpisné 458**

na pozemku parcelné číslo: **CKN 555**

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

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia rieši obnovu bytového domu súpisné číslo 458, na pozemku parc. číslo CKN 555, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom. Stavebné práce zahŕňajú zateplenie bytového domu (obvodový plášť, strop, strecha a obvodové steny v 1. podzemnom podlaží) kontaktným zateplovacím systémom, opravy nosných balkónových konštrukcií, demontáže balkónového zábradlia a montáže nového zábradlia na balkónoch, vymurovania pivničných kobiek.
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. Václav First, Ateliér FS, s. r. o., Hviezdoslavova 106, 026 01 Vyšný Kubín, číslo oprávnenia 2451\*A1. 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 stavbenisku.
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. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:  
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie
  - V priebehu realizácie stavby dodržiavať zákon NR SR č. 79/2015 o odpadoch, a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“),
  - odpady, ktoré vzniknú pri realizačných prácach, 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 tom 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 tohto vyjadrenia vedenú pod číslom OU-ZH-OSZP-009855-2/2019 (číslo záznamu 0033865/2019) zo dňa 06.09.2019.Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania
  - definitívne farebné riešenie fasády, ktoré rešpektuje regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom, predložiť na odsúhlasenie mestu Žiar nad Hronom, odboru životného prostredia a infraštruktúry (na oddelenie územného plánovania) a pri realizácii dodržať písomne alebo prostredníctvom e-mailu odsúhlasené farebné riešenie.
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. Systémy dodatočného zateplenia môžu realizovať firmy, ktoré majú licenciu na vykonávanie zatepľovacích prác a zaškolených pracovníkov v danej oblasti.
13. 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.
14. Na stavenisku musí byť počas celej výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
15. Stavebník nahlási stavebnému úradu začatie stavby.
16. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12. 2021.
17. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 458 - Bývanie JMK s. r. o., so sídlom Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytových 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. K návrhu predložiť certifikáty predloženia zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky v zmysle zákona č. 90/1998 Z. z., o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 264/1999 Z. z., o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov energetický certifikát.
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. Technická inšpekcia, a.s., Bratislava vydala dňa 04.09.2019 k projektovej dokumentácii stavby odborné stanovisko č. 5015/4/2019 so zisteniami, pripomienkami a upozorneniami k PD, ktoré však nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- III. Námietky účastníkov konania neboli podané.

#### Odôvodnenie:

Dňa 12.08.2019 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 458, so sídlom ul. M. R. Štefánika č. 1, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 31922937 ktorých na základe mandátnej zmluvy zastupuje Bývanie JMK s. r. o., so sídlom Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 44484861 v zastúpení Ing. Martin Jančok, konateľ spoločnosti, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ číslo súpisné 458, stojacom na parcele číslo CKN 555 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, ul. M. R. Štefánika.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1387 je bytový dom súpisné číslo 458, stojaci na pozemku parc. č. CKN 555 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad pod číslom 2845/2019, O:24530/2019 zo dňa 12.09.2019 oznámil začatie stavebného konania o žiadosti stavebníka dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

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 bolo možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. V priebehu konania neboli podané žiadne námietky.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 13.09.2019, zvesené dňa 29.09.2019. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené vo vchode bytového domu číslo súpisné 458 na ul. M. R. Štefánika v dňoch od 13.09.2019 do 29.09.2019. 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. 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 stavby sa vyjadrili: Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom, Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania a Technická inšpekcia, a.s., Bratislava. Ich stanoviská sú kladné, podmienky v nich uvedené stavebník dodrží v plnom rozsahu.

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.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Peter Antal  
primátor

Toto rozhodnutie je vyhotovené v 5 origináloch v elektronickej forme a v 5 origináloch v tlačovej forme.

Toto rozhodnutie bude v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručené formou verejnej vyhlášky. Na základe toho je stavebný úrad povinný toto rozhodnutie:

- vyvesiť po dobu 15 dní na úradnej tabuli, jeho vyvesenie zverejniť na webovej stránke mesta
- vyvesiť vo vchode bytového domu č. 458 (prostredníctvom splnomocneného zástupcu)

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

.....  
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. BSD 458, M. R. Štefánika, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Bývanie JMK s. r. o., Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Ing. Václav First, Ateliér FS, s. r. o., Hviezdoslavova 106, 026 01 Dolný Kubín
5. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 965 01 Žiar nad Hronom
  - OEaF - Ing. Beliančinová
  - OŽPaI- Ing. Kollárová
6. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom
  - odbor starostlivosti o životné prostredie
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom