



Číslo spisu: 623/2018 (4484/2017)
Vybavuje: Ing. Rapčan Maslenová

Žiar nad Hronom: 19.01.2017

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 bytového domu súpisné č. 400, ul. Jiráskova, zastúpení na základe plnomocenstva predsedníčkou Bytovým spoločenstvom domu 400 Natáliou Pilníkovou, bytom M.R.Štefánika 19/9, 965 01 Žiar nad Hronom, podali dňa 27.11.2017 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Komplexná obnova bytového domu“, stojacej na pozemku parcelné číslo CKN 562 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (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. Jiráskova 400, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje predsedníčka Bytového spoločenstva domu 400 – Natália Pilníková

povoľuje

stavba: „**Komplexná obnova bytového domu**“ ul. Jiráskova 21,23, 965 01 Žiar nad Hronom
súpisné číslo: **400**

na pozemku parcelné číslo: **CKN 562**

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. arch. Roman Porubanec, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, číslo oprávnenia 1800AA. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
2. Projektová dokumentácia rieši komplexnú obnovu a zateplenie jestvujúceho samostatne stojaceho bytového domu s 2 sekciami a so 4 nadzemnými podlažiami s neobytným podkrovím. Predmetom obnovy bytového domu je: zateplenie obvodového plášťa kontaktným zateplovacím systémom, zateplenie strechy, zateplenie vystupujúcich konštrukcií balkónov a zateplenie stropov v technickom suteréne pod bytovými priestormi, zateplenie stropov povalového priestoru, oprava balkónov; výmena spoločných častí rozvodov; výmena zámočníckych výrobkov a okapového chodníka; odstránenie systémových porúch (oprava balkónov a zatekajúcich pivníc)



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 prechod 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-011843-2/2017 č. záznamu: 0037728/2017 zo dňa 02.11.2017 ŠSOH:

- 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.
- 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-2017/011839 č. záznamu: 2017/0036370 zo dňa 20.10.2017 ŠSOPaK

- Súhlasí so zateplením bytového domu bez prípomienok

Mesto Žiar nad Hronom - ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona:

Číslo 4034/2017 O: 21 879/2017 zo dňa 30.10.2017:

- Materiálové vyhotovenie výplne zábradlí balkónových telies odporúčame upraviť s prihliadnutím na architektonické riešenie pôvodnej zástavby a uprednostniť výplň z kovaných oceľových prvkov. Výplň zábradlia z mliečneho skla považujeme za nevhodnú a netypickú vzhľadom na charakter pôvodnej stavby.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom:

Číslo ORHZ-ZH1-820-001/2017 zo dňa 18.10.2017:

- 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 zateplovacích 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. 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.
17. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 400, ul. Jiráskova 21,23, 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 záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Dňa 27.11.2017 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 400, ul. Jiráskova 21,23, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení predsedníčkou Bytového spoločenstva domu 400 – Natáliou Pilníkovou žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Komplexná obnova bytového domu“, na pozemku parcelné číslo CKN 562 v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Bytový dom súp. č. 400 je podľa predloženého výpisu z listu vlastníctva č. 1384 vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad pod číslom 4484/2017 O:25228/2017 zo dňa 14.12.2017 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 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 18.12.2017 zvesené dňa 03.01.2018. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené v obytnom dome súpisné č. 400 na ul. Jiráskova v dňoch od 20.12.2017 do 05.01.2018. 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 hľadisk 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. 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:

- vyvesiť po dobu 15 dní na úradnej tabuli, jeho vyvesenie zverejniť na webovom sídle
- vyvesiť vo vchodoch bytového domu súpisné č. 400

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....

pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Bytové spoločenstvo domu 400, Jiráskova 21, 965 01 Žiar nad Hronom – Natália Pilníková
3. mesto Žiar nad Hronom, Ul. Š. Moysesova 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