



Číslo spisu: 3706/2015 O:210013/2015  
Vybavuje: Tóthová

Žiar nad Hronom: 26.08.2015

## 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 (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, príslušným stavebným úradom, posúdilo žiadosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu č. 513, ul. Š. Pártošovej 1-3-5, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje Juraj Tatár, ul. Š. Pártošovej 513/1, 965 01 Žiar nad Hronom – predseda bytového spoločenstva zo dňa 10.07.2015 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova a zateplenie bytového domu“ na pozemku parc. č. CKN 700/69 v katastrálnom území Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania podľa § 58, § 62, § 63 stavebného zákona, ktorého účastníkmi sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu č. 513, ul. Š. Pártošovej 1-3-5, 965 01 Žiar nad Hronom; Juraj Tatár, ul. Š. Pártošovej 513/1, 965 01 Žiar nad Hronom; projektant – Ing. Katarína Fronková, FMK project partners s.r.o., Dukelských hrdinov 28/9, 965 01 Žiar nad Hronom; Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova č. 46, Žiar nad Hronom a ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou, v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov

rozhodlo takto:

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

stavebníka: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu č. 513, ul. Š. Pártošovej 1-3-5, 965 01 Žiar nad Hronom**, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje Juraj Tatár, ul. Š. Pártošovej 513/1, 965 01 Žiar nad Hronom – predseda bytového spoločenstva

### p o v o ľ u j e

stavba: „**Obnova a zateplenie bytového domu**“  
na pozemku parcelné číslo: **CKN 700/69**  
v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom**

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia rieši zateplenie obytného domu v rozsahu – fasáda, strecha a časti stropov na 1. NP; obnovu povrchových úprav spoločných priestorov – podlahy, steny, stropy a celkovú modernizáciu spoločného vybavenia bytového domu; realizáciu zavesenia nových balkónov o rozmere 3600x1350mm – balkóny typu PEKSTRA v počte 19 ks. Zateplenie fasády obytného domu; stropu v priestore zádveria, kočíkárne a sušiarne a strechy bude realizované kontaktným zatepľovacím systémom WEBER.THERM TERRANOVA ETA. Zateplenie si vyžiada výmenu všetkých exteriérových parapetov okien. Na obytnom dome budú vymenené interiérové dvere medzi zádverím a priestorom schodiska; jestvujúce plastové okná v mieste osadenia zavesených balkónov budú nahradené novými plastovými balkónovými dverami; poštové schránky v počte 12 ks; osadené budú nové striešky o rozmere 2700x950mm nad hlavnými vstupmi a realizovaná bude úprava okapových chodníkov. Stavebné práce na bytovom dome si budú vyžadovať aj výmenu bleskozvodu. Výmena výťahov nie je predmetom stavebného povolenia.



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 vypracovala Ing. Katarína Fronková, číslo opr. 5521\*A1, FMK project partners s.r.o., Dukelských hrdinov 28/9, 965 01 Žiar nad Hronom.
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. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí priamo v teréne ich správcami.
11. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude toto opatrené ochrannou sieťou.
12. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude spoločnosť UNIOS s.r.o., Družstevná 1664/14, 960 01 Zvolen. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby.
13. Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2016.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
15. Záber verejného priestranstva stavebník ohlási na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, odbor OEAF.
16. Systémy dodatočného zateplenia môžu realizovať firmy, ktoré majú licenciu na vykonávanie zateplovacích prác a zaškolených pracovníkov v danej oblasti.
17. V priebehu prác spojených s obnovou a zateplením bytového domu dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov.
18. Odpady, ktoré vzniknú pri realizačných prácach, využiť predovšetkým pri svojej vlastnej činnosti, resp. ponúknuť ich inému na zhodnotenie alebo využitie.
19. Iný nevyužitelný odpad z realizačných prác preukázateľne zneškodniť na riadenej skládke odpadu.
20. V prípade výskytu dáždovníka tmavého resp. iných chránených živočíchov, ktorí sú podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákonom chránený je potrebné, aby jestvujúce vetracie otvory pod strechou boli zachované.
21. Stavebník zabezpečí, aby nedošlo k rušeniu, ohrozeniu alebo usmrteniu chránených druhov živočíchov, ani poškodeniu či ničeniu ich hniezd na objekte.
22. Stavebné práce realizovať mimo hniezdneho obdobia vtáctva (hniezdne obdobie je od 1.4. do 31.08.) z dôvodu predpokladaného hniezdzenia vtáctva.
23. Pokiaľ stavebné práce budú prebiehať v období hniezdzenia dodržať opatrenia, aby bolo zabezpečené úspešné vyhniezdenie mláďat:
  - Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí na vlastné náklady obhliadku objektu osobou s príslušnými odbornými skúsenosťami; táto osoba skontroluje aktuálne hniezdenie vtáctva v objekte; v prípade potvrdenia aktuálneho výskytu živočíchov, určí podmienky vykonávania prác v závislosti od vývinového štádia jedinca.
  - Ochranná sieť na lešení bude na miestach s výskytom umiestnená tak, aby vtáky mohli voľne opúšťať a vracaať sa k hniezdeniu až do úspešného vyhniezdenia mláďat.
24. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 513, ul. Š. Pártošovej 1-3-5, 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.
25. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.



26. Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.
27. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
28. 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. 513, ul. Š. Pártošovej 1-3-5, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje Juraj Tatár, ul. Š. Pártošovej 513/1, 965 01 Žiar nad Hronom – predseda bytového spoločenstva, podali dňa 10.07.2015 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova a zateplenie bytového domu“ na pozemku parc. č. CKN 700/69 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Predmetný obytný dom súp. č. 513 je podľa predloženého Výpisu z listu vlastníctva č. 2170 vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad pod číslom 3706/2015 zo dňa 28.07.2015 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom 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 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 28.07.2015 zvesené dňa 13.08.2015. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené v obytnom dome č. 513 na ul. Š. Pártošovej, vo vchodoch č.1, 3, 5 v dňoch od 29.07.2015 do 14.08.2015. Počas zverejnenia oznámenia o začatí stavebného konania 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. Dokumentácia spĺňa požiadavky určené vyhláškou 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; Regionálny úrad verejného zdravotníctva. Ich stanovisko bolo kladné, podmienky uvedené v tomto stanovisku 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.

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 vyhlásením v miestnom rozhlase, na internete
- vyvesiť v jednotlivých vchodoch bytového domu č. 513 (vchod č. 1-3-5)

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

.....  
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu č. 513, ul. Š. Pártošovej 1-3-5, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení Jurajom Tatárom, ul. Š. Pártošovej 513/1, 965 01 Žiar nad Hronom – predseda bytového spoločenstva
2. Projektant - Ing. Katarína Fronková, FMK project partners s.r.o., Dukelských hrdinov 28/9, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Mesto Žiar nad Hronom, Ul. Š. Moysesova 46, Žiar nad Hronom
4. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredia
2. Okresné riaditeľstvo HaZZ, 965 01 Žiar nad Hronom

Po právoplatnosti:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu č. . 513, ul. Š. Pártošovej 1-3-5, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení Jurajom Tatárom, ul. Š. Pártošovej 513/1, 965 01 Žiar nad Hronom – predseda bytového spoločenstva