



ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ako príslušný orgán 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“) na žiadosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 281, ul. Hviezdoslavova, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje SBD so sídlom Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO:00176192, zo dňa 13.12.2017 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekonštrukcia bytového domu“ na bytový dom súpisné číslo 281, postaveného na pozemku parc. č. CKN 122/34 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, ul. Hviezdoslavova, vykonalo vo veci konanie a na podklade jeho výsledkov, v spojitosti so zákonom č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva toto

rozhodnutie:

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

Stavba: „**Rekonštrukcia bytového domu**“
bytový dom **súp. č. 281**
na pozemku parcelné číslo **CKN 122/34**
v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**

povoľuje

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Predložená projektová dokumentácia rieši dodatočné zateplenie obvodových konštrukcií bytového domu, vrátane fasádnej časti loggií, čiastočnú výmenu výplní otvorov na obvodovom plášti, rekonštrukciu loggií. Zateplenie obvodových stien bude realizované zateplovacím systémom BAUMIT na báze minerálnej vlny Nobasil FKD mechanicky prikotvenej tanierovými hmoždinkami, soklová časť bude zateplená extrudovaným polystyrénom XPS Styrodur. Vonkajšia fasáda bude upravená silikónovou fasádnou omietkou hr. 2mm, v soklovej časti soklovou marmolitovou omietkou hr. 2mm.
Strešné časti výtahových strojovní sa nadbetónujú, konštrukcia strechy atík sa zateplí dvojvrstvom zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny 2x Nobasil DDP.
V rámci výmeny výplní otvorov bude realizovaná výmena okien a dverí na výtahových strojovniach na streche bytového domu za plastové a výmena garážových brán zo sendvičových panelov.
Na pôvodných loggiách budú opravené nosné betónové časti reprofilačnou maltou, odizolujú sa podlahy loggií, vymenia sa nášľapné vrstvy, zrekonštruujú sa zábradlia a na pôvodné výplne bude namontovaný trapézový plech.
2. Napojenie na inžinierske siete - prípojky zostávajú pôvodné.
3. 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, architektonicko – stavebnú časť vypracoval Ing. Rajmund Nedľa, Aut. Ing., Športová 2/20, 991 11 Balog nad Ipľom, č. op. 4782*Sp*A1; statický posudok vypracoval Ing. Alexander Pálkovács, Kamenica nad Hronom č. 95, 943 65 Kamenica nad Hronom, č. op. 4894*SP*13.



Podľa § 46 stavebného zákona projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť dokumentácie, ako aj za realizovateľnosť projektu.

4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
 5. 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.
 6. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
 7. 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.
 8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľom bude spoločnosť ENSPOL SK s.r.o., ul. Brezenská 810/6, 977 01 Brezno. Dodávateľ zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania stavby.
 9. Systémy dodatočného zateplenia môžu realizovať firmy, ktoré majú licenciu na vykonávanie zateplovacích prác a zaškolených pracovníkov v danej oblasti.
 10. Stavebník vyznačí priestor, kde sa stavebné práce budú realizovať a hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre chodcov.
 11. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
 12. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstrániť bezodkladne.
 13. Farebné riešenie fasády bude v obdobných odtieňoch, aké sú použité na fasádach okolitých bytových domov súp. č. 280 a 283, resp. v hnedých, okrových alebo pieskových odtieňoch. V prípade, že na bočných stenách bude navrhnuté farebné členenie, použiť obdobné obrazce, ako sú na bočných stenách susediacich bytových domov.
 14. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude toto opatrené ochrannou sieťou.
 15. Stavebník je povinný požiadať mesto Žiar nad Hronom o záber verejného priestranstva v lehote – minimálne 15 pracovných dní pred samotným záberom (pred začatím akýchkoľvek prác) odbor ekonomický a finančný (Ing. Beliančinová) na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, k žiadosti o záber stavebník priloží právoplatné stavebné povolenie.
 16. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 281, ul. Hviezdoslavova Žiar nad Hronom, zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome o vydaní stavebného povolenia, a to jeho vyvesením na verejne prístupnom mieste v bytovom dome č. 281 - po dobu 15 dní.
 17. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.03.2019.
 18. Stavebník je povinný nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
 19. V priebehu stavebných prác je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2016 Z.z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov.
 20. Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na vlastné využitie alebo zhodnotenie.
 21. Nevyužiteľné odpady z realizácie stavby preukázateľne zneškodniť na riadenej skládke odpadu.
 22. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 23. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom vydalo dňa 23.05.2017 pod č. sp. ORHZ-ZH1-511-001/2017 stanovisko pre účely stavebného konania, ktoré je potrebné predložiť pri kolaudačnom konaní spolu s ním overenou projektovou dokumentáciou.
 24. Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.
 25. V zmysle ustanovení § 70 je stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
 26. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
- II. Technická inšpekcia a. s., Slovenská republika, vydala odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pod číslom 3409/2/2017 s uvedenými zisteniami a upozorneniami, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby a ktoré nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- III. Námietky účastníkov konania neboli podané.



Odôvodnenie:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 281, Hviezdoslavova č. 18 - 30, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje Stavebné bytové družstvo, so sídlom Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO:00176192, podali dňa 13.12.2017 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekonštrukcia bytového domu“ na bytový dom súpisné číslo 281 postaveného na pozemku parc. č. CKN 122/34 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, ul. Hviezdoslavova. Vlastníctvo je preukázané výpisom z katastra nehnuteľností List vlastníctva č. 2343.

Stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 4 a ods. 6 stavebného zákona oznámil začatie konania o žiadosti stavebníka oznámením zo dňa 15.01.2018 č. sp. 655/2018(4630/2017) dotknutým orgánom jednotlivo, účastníkom konania verejnou vyhláškou a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V oznámení stavebný úrad upovedomil účastníkov konania, že do podkladov pre rozhodnutie mohli nahliadnuť na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, odbor územného plánovania a stavebného poriadku (budova Okresného úradu v Žiari nad Hronom, Námestie Matice slovenskej č. 8, 6. poschodie číslo dverí 91), v úradných hodinách t. j. v pondelok a stredu v čase od 7.30 do 15.30 hod. a upozornil, že svoje pripomienky a námietky mohli uplatniť v lehote sedem dní odo dňa doručenia oznámenia. Na neskoršie podané námietky stavebný úrad neprihliadne. Zároveň upozornil dotknuté orgány, že v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania, boli povinné oznámiť svoje stanoviská a že ak niektorý z dotknutých orgánov potreboval na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Oznámenie bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 24.01.2018, zvesené dňa 09.02.2018, vyvesenie bolo zverejnené na webovom sídle mesta. 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 stavby 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: Okresný úrad Žiar nad Hronom odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom; Technická inšpekcia a.s. SR, mesto Žiar nad Hronom. Ich stanoviská sú súhlasné, prípadné podmienky boli rešpektované vo výrokovej časti tohto 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 01 Žiar nad Hronom.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 62 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Vyvesenie musí byť zverejnené na webovom sídle mesta.

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

.....
podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie

1. SBD, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom
2. Ing. Rajmund Nedeľa, Aut. Ing., Športová 2/20, 965 01 Žiar nad Hronom
3. mesto Žiar nad Hronom – OEaF - Ing. Beliančinová
4. mesto Žiar nad Hronom – OŽP- Ing. Gendiarová
5. Okresný úrad v Žiari nad Hronom odbor starostlivosti o životné prostredie
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom