



Číslo spisu: 1670/2020 O:18548/2020
Vybavuje: Ing. Maliková

Žiar nad Hronom: 06.07.2020

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. 559, so sídlom ul. Bernolákova 559/2,4,6, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe plnomocenstva zastupuje Bývanie JMK, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 1372/35, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 44484861 v zastúpení konateľom Ing. Martinom Jančekom o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Revitalizácia bytového domu Bernolákova 559“ stavba súpr.č. 559 na pozemku parc.č. CKN 1798/4 v katastrálnom území Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania uskutočneného podľa § 62 stavebného zákona

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: „**Revitalizácia bytového domu Bernolákova 559**“ stavba súpr.č. 559
na pozemku parcelné číslo: **CKN 1798/4**
v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.**

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia rieši revitalizáciu stavby „Bytový dom (Bernolákova)“ súpisné číslo 559, na pozemku parc. číslo CKN 1798/4, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom. Obnova bytového domu zahŕňa búracie práce (odstránenie okapového chodníka, zábradlia, podláh balkónov a lógií, oplechovania okien a strechy); zemné a stavebné práce pri vyhotovení nového okapového chodníka; stavebné úpravy pozostávajúce z výmeny zábradlia balkónov a lógií; osadenia striešok nad balkónmi ukotvením do obvodového muriva; výmeny podláh balkónov a lógií z mrazuvzdornej keramickej dlažby; výmeny drevených okien a dverí za plastové; zateplenia obvodového plášťa bytového domu, stropu nad 1NP a strechy izolačnými doskami z minerálnej vlny; zateplenia sokla extrudovaným polystyrénom; z výmeny oplechovania okien a strechy a z osadenia nového bleskozvodu.
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 Ateliér FS, s.r.o., Hviezdoslavova 106, Vyšný Kubín, Ing. Václav First, číslo oprávnenia 2451*A1. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
3. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí ich vlastníckymi resp. správcami (Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina,



- SPP-distribúcia, a.s., Bratislava, StVPS, a.s., Banská Bystrica, Telekom, a.s., Bratislava, UPC, a.s., Bratislava, Orange, a.s., Bratislava, Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom) a dodržať ich podmienky dané pri vytyčení. Kópie vytyčení predložiť v kolaudačnom konaní.
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 a vyhlášku 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 (ďalej len „vyhláška 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. 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.
 8. Vyznačiť priestor, kde sa budú stavebné práce realizovať a kde hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre verejnosť.
 9. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta). Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník bezodkladne.
 10. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude toto opatrené ochrannou sieťou.
 11. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
 12. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavebných prác udržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách a práce zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
 13. Pri vykonávaní stavebných prác nesmie dôjsť k obťažovaniu okolia nad prípustnú mieru, t.j. technickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného klľudu) v súlade s platnými príslušnými právnymi normami.
 14. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
 15. Prípadné zmeny v projektovej dokumentácii musia byť prerokované so všetkými dotknutými orgánmi a správcami sietí.
 16. 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 stavebníka,
 - 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 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-004440-2/2020 (číslo záznamu 0011499/2020) zo dňa 27.03.2020.

Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania



- rešpektovať farebnosť existujúcej okolitej zástavby pri dodržaní zásady nevytvárania výrazných kontrastov a protikladov medzi susediacimi objektami. Prednostne uplatňovať farebné odtiene pôvodnej zástavby. Nepoužívať ako prevládajúce farby neobvyklé farebné odtiene (modrá, zelená, fialová, červená, čierna). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotno-priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia na celom celku,
- 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.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Žiar nad Hronom

- v kolaudačnom konaní stavebník predloží stanovisko č. ORHZ-ZH2-2020/000125-002 zo dňa 14.04.2020 spolu s dokumentáciou overenou Okresným riaditeľstvom Hasičského a požiarného zboru v Žiari nad Hronom.

Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica

- skladové priestory umiestniť mimo verejný vodovod LT DN 150mm, verejnú kanalizáciu a ich ochranného pásma min. 1,5m pôdorysne na každú stranu. V dotknutom mieste je zabudovaná aj vodovodné prípojka do bytového domu,
 - pred zahájením prác zabezpečiť vytýčenie sietí v majetku a správe StVPS,a.s., Banská Bystrica.
17. 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.
 18. Systémy dodatočného zateplenia môžu realizovať firmy, ktoré majú licenciu na vykonávanie zatepľovacích prác a zaškolených pracovníkov v danej oblasti. V kolaudačnom konaní stavebník predloží licenciu na použitý zatepľovací systém.
 19. K 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.
 20. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
 21. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12.2021.
 22. V zmysle § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác stavebný denník.
 23. Na stavenisku musí byť počas celej výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
 24. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
 25. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 559 - Bývanie JMK, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 1372/35, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 44484861 v zastúpení konateľom Ing. Martinom Jančekom, zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome o vydaní stavebného povolenia a to jeho vyvesením na mieste v dome obvyklom po dobu 15 dní.
 26. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 27. K návrhu na kolaudáciu stavby predloží certifikáty, 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.
 28. V procese výstavby doriešiť a odstrániť upozornenia a pripomienky uvedené v odbornom stanovisku č. 1808/4/2020 zo dňa 25.03.2020 vydanom Technickou inšpekciou, a.s., Bratislava.
 29. V kolaudačnom konaní preukázať odstránenie pripomienok zo stanoviska Technickej inšpekcie, a.s., Bratislava č. 1808/4/2020 zo dňa 25.03.2020.
 30. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
 31. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny



poriadok"); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.

32. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Dňa 17.04.2020 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 559, so sídlom ul. Bernolákova 559/2,4,6, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe plnomocenstva zastupuje Bývanie JMK, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 1372/35, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 44484861 v zastúpení konateľom Ing. Martinom Jančekom, (ďalej len „stavebník“), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Revitalizácia bytového domu Bernolákova 559“ stavba súp.č. 559 na pozemku parc.č. CKN 1798/4 v katastrálnom území Žiar nad Hronom obec Žiar nad Hronom.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 2027 vedeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pre kat. územie Žiar nad Hronom je stavba „Bytový dom (Bernolákova)“ súpisné číslo 559, stojaca na pozemku parc. č. CKN 1798/4 vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad pod číslom 1670/2020, O:14631/2020 zo dňa 28.04.2020 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 04.05.2020, zvesené dňa 20.05.2020, vo vchodoch bytového domu číslo súpisné 599, ul. Bernolákova vchody 2,4,6, vyvesené dňa 04.05.2020, zvesené dňa 20.05.2020 a zverejnené na webovej stránke mesta Žiar nad Hronom. V stanovenej lehote žiadny z dotknutých orgánov nedoručil svoje stanovisko ani nepožiadaval o predĺženie lehoty z dôvodu riadneho posúdenia. Rovnako žiadny z účastníkov konania nepodal v stanovenej lehote námietky či pripomienky.

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 spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

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, Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica a Technická inšpekcia, a.s., Bratislava. Ich stanoviská boli kladné, podmienky uvedené v stanoviskách sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona NR SR 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 6-ich origináloch v elektronickej forme a v 3-och 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 vchodoch bytového domu č. 559 (prostredníctvom splnomocneného zástupcu)

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

.....
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. BSD 559, Bernoláková 2,4,6, 965 01 Žiar nad Hronom – Norbert Šimeg
3. Bývanie JMK, s.r.o., so sídlom Janko Kráľa 1372/35, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Ing. Václav First, Ateliér FS, s.r.o., Hviezdoslavova 106, 026 01 Vyšný Kubín
5. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 965 01 Žiar nad Hronom
 - OEaF - Ing. Beliančinová
 - OŽP- 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
8. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
 - závod 06 Zvolen, SNP 587/125, 965 01 Žiar nad Hronom