



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 388, ul. A. Dubčeka č. 20, 22, 24, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje spoločnosť JMK s.r.o. so sídlom Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO:35982021, zo dňa 27.09.2018 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Výstavba balkónov“ – na bytovom dome súpisné číslo 388 postavenom na pozemku parc. č. CKN 559 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, ul. A. Dubčeka, vykonalo vo veci konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní a na základe jeho výsledkov podľa § 37, § 62 stavebného zákona, v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodlo takto:

podľa § 39a, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

povoľuje

Stavba: „**Výstavba balkónov**“
bytový dom **súp. č. 388**
na pozemku parcelné číslo **CKN 559**
v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**

I. Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu nových balkónov na obvodovej stene bytového domu situovanej do dvora v celkovom počte 12 balkónov.
Balkóny budú vyhotovené ako železobetónová doska s osadeným zábradlím, bez striešok. Výplň zábradlia bude kombináciou oceľového kovaného zábradlia a murovaných častí. Výstup na balkóny bude realizovaný vybúraním pôvodných okien v chodbových priestoroch jednotlivých bytov.
Balkóny budú umiestnené na druhom a treťom nadzemnom podlaží v šiestich zvislých radoch. V každom rade budú dva balkóny. Nové balkóny budú mať rozmery 2,7m x 1,2m, výška vrátane balkónovej dosky 1,275m,
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. Václav First, Ateliér FS s.r.o., Hviezdoslavova 106, Vyšný Kubín, č. op. 2451*A1.
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. Dbáť 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. Dodávateľ bude určený na základe výberového konania. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po ukončení výberového konania. Zhotoviteľ stavby zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania stavby.
9. Stavebník vyznačí priestor, kde sa stavebné práce budú realizovať a hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre chodcov.
10. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
11. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstrániť bezodkladne.
12. Farebné riešenie bytového domu súp. č. 388 zosúladiť s bytovým domom súp. č. 389, t.j. použiť obdobné farebné odtiene a farebné členenie.
13. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude toto opatrené ochrannou sieťou.
14. 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.
15. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 388, ul. A. Dubčeka 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. 388 - po dobu 15 dní.
16. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12.2018.
17. Stavebník je povinný nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
18. V priebehu stavebných prác je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov.

Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na vlastné 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 zákona o odpadoch, 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.

Pres podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadať 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 priložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva.
19. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
20. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom vydalo dňa 20.09.2017 pod č. sp. ORHZ-ZH1-757-001/2017 stanovisko pre účely stavebného konania, ktoré je potrebné predložiť v kolaudačnom konaní spolu s ním overenou projektovou dokumentáciou.
21. Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.
22. V zmysle ustanovení § 70 je stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
23. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

II. Námietky účastníkov konania neboli podané.



Odôvodnenie:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 388, ul. A. Dubčeka 22, 965 01 Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje spoločnosť Bývanie JMK s.r.o. so sídlom Jesenského 2714/69 Žiar nad Hronom, IČO:35982021, podali dňa 27.09.2017 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Výstavba balkónov“ na bytovom dome súpisné číslo 388 postavenom na pozemku parcelné číslo CKN 559 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, ul. A. Dubčeka. Vlastníctvo k bytovému domu je preukázané výpisom z katastra nehnuteľností List vlastníctva č. 1337.

Stavebný úrad podľa § 39 ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie o umiestnení predmetnej stavby so stavebným konaním. Začatie konania o žiadosti stavebníka v súlade s § 36 v spojitosti s § 61 stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou oznámením zo dňa 26.02.2018 číslo spisu 536/2018(3842/2017). V zmysle § 36 a § 61 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihladené. Dotknuté orgány boli poučené, že svoje stanoviská mohli uplatniť v rovnakej, ako účastníci konania a že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predlíži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň stavebný úrad v oznámení uviedol, kde je možné nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie.

Oznámenie bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 26.02.2018, zvesené dňa 14.03.2018. Počas zverejnenia oznámenia neboli stavebnému úradu doručené námietky alebo pripomienky účastníkov konania, ani stanoviská dotknutých orgánov.

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; mesto Žiar nad Hronom, ako príslušný orgán územného plánovania. Ich stanoviská sú súhlasné, prípadné podmienky boli rešpektované vo výrokovej časti rozhodnutia.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 a § 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.

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

Toto rozhodnutie je vyhotovené v štyroch origináloch v elektronickej forme a v siedmich origináloch v listinnej forme.

Doručí sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie

1. Eva Ihringová ml., A. Dubčeka 22/9, 965 01 Žiar nad Hronom, predseda bytového spoločenstva
2. Bývanie JMK s.r.o., Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom
3. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom
 - OE a F
 - OŽP
4. Okresný úrad v Žiari nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom