



Číslo spisu: 2064/2018; O: 26114/2018
Vybavuje: Ing. Gocník

Žiar nad Hronom 12.11.2018

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 zák. 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 zo dňa 28.06.2018 stavebníka - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 372, A. Dubčeka 25 - 27, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení splnomocneným zástupcom Bývanie JMK s.r.o., Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 35 991 577 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy a zateplenie BYTOVÉHO DOMU ul. A. Dubčeka č. 372/25,27“ obytný dom súp. č. 372 na pozemku parc. č. CKN 437 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania, podľa § 58 a § 62, § 63 stavebného zákona

rozhodlo takto:

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

stavebníka: **vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 372, A. Dubčeka 25 - 27, 965 01 Žiar nad Hronom**

p o v o ľ u j e

stavba: „**Stavebné úpravy a zateplenie BYTOVÉHO DOMU ul. A. Dubčeka č. 372/25,27**“
na pozemku parc. číslo: **CKN 437**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**.

I. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia rieši:

komplexné zateplenie bytového domu kontaktným zatepľovacím certifikovaným systémom (zateplenie obvodových stien, povalového priestoru); stavebné úpravy odkvapových chodníkov a vybudovanie nových balkónov 18 ks - pôdorysný rozmer balkónovej dosky zo železobetónu 3 000 x 1200 mm, nosná konštrukcia z ocele, zábradlie z trubkového profilu štvorcového prierezu kotvené do obvodového muriva a do nosných stĺpikov, výplň v kombinácii plnej výplne z dosiek Fundermax a tyčkového oceľového zábradlia, nové prestrešenie tvorené oceľovou konštrukciou so strešnou krytinou z plechu, podhlad a štítové steny prestrašenia budú uzavreté poplastovaným plechom.

Napojenie na inžinierske siete: - jestvujúce, bez zmeny.

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 vypracovali: Ing. Václav First, č.o. 2451*A1 dátum



07/2018; Ing. Ján Noga, č.o. 1735*A*4-1 dátum 03/2018. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona projektant.

3. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

- a) *Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-ZH-OSZP-007608-2/2018 zo dňa 17.07.2018):*
- v priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len zákon 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 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;
 - prebytočnú výkopovú zeminu možno využiť na terénne úpravy len v súlade so stavebným zákonom;
 - pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminu 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.
- b) *Mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania (č. 2238/2018; O:18651/2018 zo dňa 11.07.2018):*
- nosné prvky oceľovej konštrukcie (napr. tiahla) nesmú byť v pohľade viditeľné.
 - nové farebné riešenie fasády objektu súp. čí. 372 musí byť v primeranej miere zosúladené s farebným riešením fasád bytových domov súp. čí. 336, 373, 371, 370, 369 a 421, nakoľko tieto objekty tvoria jeden hmotovo - priestorový celok; farebnosť výplne balkónových zábradlí zvoliť v nenápadných odtieňoch, ktoré nebudú nevhodne zvýrazňovať pridanú hmotu na objekte,
 - pri rekonštrukcii fasády zachovať existujúce reliéfne domové štíty a ornamentálne zdobenie a neznehodnotiť ich nevhodnými úpravami;
 - v prípade zámeru vybudovania balkónov na niektorom z bytových domov súp. čí. 336, 373, 371, 370, 369 alebo 421 musí byť z dôvodu dosiahnutia jednotného vyhotovenia prvkov a architektonicky prijateľného výsledného vzhľadu objektu riešenie balkónov zosúladené s riešením balkónov na bytovom dome súp. čí. 372.
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 uskutočňovaní stavby musia byť dodržiavané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné 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.
8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľom stavby bude vybraný výberovým konaním. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby. Stavebník nahlási zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní od jeho vybratia.
9. Stavba bude ukončená najneskôr do 05/2020.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
11. Záber verejného priestranstva ohlásiť na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, odbor ekonomiky a financovania.
12. Systémy dodatočného zateplenia môžu realizovať firmy, ktoré majú licenciu na vykonávanie zatepľovacích prác a zaškolených pracovníkov v danej oblasti.



13. V zmysle § 46 písm. d) stavebného zákona je stavebník povinný viesť od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác stavebný denník.
14. Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia všetkým účastníkom konania si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
15. Stavebník zabezpečí plynulý prechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
16. Po ukončení stavebných prác v súlade s ust. § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
17. Ku kolaudačnému konaniu predložiť v súlade s ust. § 66 ods. 3 písmena c) stavebného zákona vyhlásenia o parametroch stavebných výrobkoch, prípadne technické osvedčenia podľa zákona 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov na všetky použité stavebné výrobky.
18. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“).
19. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
20. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietyky účastníkov konania:

Bytové spoločenstvo domu 373, A. Dubčeka 29/2, 965 01 Žiar nad Hronom – predseda BSD 373 Pavel Pavlík: Stanovisko účastníka konania z listu zo dňa 02.10.2018 doručené dňa 10.10.2018 stavebný úrad zhrnul do týchto námietok:

- a) BSD 372 susediace s BD 373 nedávalo žiadne stanovisko, pričom malo byť účastníkom konania a stanovisko malo byť súčasťou žiadosti o stavebné povolenie – zamieta sa
- b) architektonické riešenie balkónov na bytovom dome č.372/25,27 od Ing. V. Firsta, ktoré by sa malo aplikovať aj pri rekonštrukcii bytového domu č.373 – zamieta sa

Odôvodnenie:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 372, A. Dubčeka 25 - 27, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení splnomocneným zástupcom Bývanie JMK s.r.o., Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 35 991 577 podali dňa 28.05.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy a zateplenie BYTOVÉHO DOMU ul. A. Dubčeka č. 372/25,27“ obytný dom súp. č. 372 na pozemku parc. č. CKN 437 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 2526 vydaného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, je vlastníkom predmetného BD stavebník.

Stavebný úrad pod číslom spisu 2064/2018 O: 24155/2018 zo dňa 03.10.2018 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Žiar nad Hronom od 09.10.2018 do 25.10.2018.

V oznámení, 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 doručenia oznámenia, inak sa k nim prihliadne. 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 dotknuté orgány v určenej lehote neoznámia 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.

Dňa 10.10.2018 boli listom podané námietky účastníkmi konania. Námietky BSD 372 uplatnené v konaní sa týkali predovšetkým stanoviska mesta Žiar nad Hronom č. 2035/2018; O: 17205/2018 zo dňa 24.08.2018.

V zmysle § 59 stavebného zákona sú účastníkmi konania stavebník; osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich **vrátane susediacich pozemkov a stavieb**, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté; ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu; stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba; projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby. V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona môžu účastníci konania svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť



rozsiahych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3. Podľa § 8 ods.2 písm. k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je **vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo**, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej; projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním; rozhodnutia, **stanoviská**, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov **štátnej správy a obce**; doklady o rokovaniach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti; kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje; ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Z uvedeného vyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 373 z BSD 373 sú účastníkmi konania. Stavebný úrad nevyžaduje stanoviská účastníkov konanie pred začatím stavebného konania. Ako podklad konania a súčasť žiadosti musí stavebník predložiť stanoviská orgánov štátnej správy a obce. Súhlasné stanovisko mesta Žiar nad Hronom bolo súčasťou žiadosti o stavebné povolenie.

Predložená žiadosť bola preskúmaná podľa ust. § 62 a § 63 stavebného zákona a v konaní bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu určené vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom; Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; TŮV SŮD Slovakia, s.r.o., Banská Bystrica; mesto Žiar nad Hronom. Ich stanoviská boli kladné, podmienky uvedené v stanoviskách sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

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 200 €.

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.

Rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Peter Antal
primátor

Rozhodnutie je vyhotovené v štyroch origináloch v elektronickej forme a v piatich origináloch v listinnej forme.



Toto rozhodnutie bude v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručené formou verejnej vyhlášky. Na základe toho je potrebné toto rozhodnutie:

- vyvesiť po dobu 15 dní na úradnej tabuli, jeho vyvesenie zverejniť na webovom sídle (internet) a vo vchodoch bytového domu č. 372, vyvesenie zverejnené spôsobom v mieste obvyklým.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....

pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu 372, A. Dubčeka 25 - 27, 965 01 Žiar nad Hronom - Bývanie JMK s.r.o., Jesenského 2714/69, 965 01 Žiar nad Hronom
3. projektant: Ing. Ján Noga, Hviezdoslavova 46/15, 965 01 Žiar nad Hronom
4. projektant: Ing. Václav First, Ateliér FS, Hviezdoslavova 106, 026 01 Vyšný Kubín
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
6. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
- odbor starostlivosti o životné prostredie
7. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom
- odbor ŽPaI, Ing. Marcela Gendiarová
- odbor EaF, Ing. Zuzana Beliančinová
- odbor ŽPaI, Ing. Blažena Kollárová