



Číslo spisu: 2418/2018; O: 22028/2018
Vybavuje: Ing. Gocník

Žiar nad Hronom 03.09.2018

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 16.07.2018 stavebníka - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu („BD“) č. 392, Komenského 7 - 11, 965 01 Žiar nad Hronom, zapísaní na liste vlastníctva č. 1286, v zastúpení Ing. Július Malý – predseda Bytového spoločenstva domu 392, bytom Š. Moyses 62/30, 965 01 Žiar nad Hronom o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Prístavba predsadených lódií k BD Komenského 392/7, 9, 11, Žiar nad Hronom“, na pozemku parcelné číslo CKN 654 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 BD č. 392, Komenského 7 - 11, 965 01 Žiar nad Hronom**

p o v o ľ u j e

stavba: „**Prístavba predsadených lódií k BD Komenského 392/7, 9, 11, Žiar nad Hronom**“
na pozemku parc. číslo: **CKN 654**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**.

I. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia rieši:
Odstránenie pôvodných balkónov na juhozápadnej fasáde (12 ks); vybúranie pásu tepelnej izolácie a okenného otvoru a časti parapetného muriva pre osadenie nových balkónových dverí s oknami (10 ks); realizácia nových lódií (22 ks).
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 vypracoval Ing. Ján Noga, č.o. 1735*A*4-1 dátum 04/2018. 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-007310-2/2018 zo dňa 25.06.2018):*
- 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 zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov;
 - 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.
- b) *Mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania (č. 2766/2018 zo dňa 26.10.2017, 12.07.2017 a 28.04.2017):*
- osadenie striešok nad balkónmi musí byť vyhotovené tvarovo čo najjednoduchšie, podľa možnosti s čo najmenším podielom rušivých podperných prvkov, v nenápadných farebných odtieňoch,
 - ak by bytový dom súp. čí. 392 uvažoval s vytvorením balkónov aj na tej časti fasády, ktorá je orientovaná do ulice, riešenie balkónov musí byť jednotné, resp. musí byť zosúladené s riešením balkónov na bytovom dome súp. čí. 402, nakoľko oba tieto objekty tvoria jeden hmotovo - priestorový celok a zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vyplýva podmienka zachovať princíp jednotného vyhotovenia prvkov na celom celku,
 - v súvislosti s riešením úprav bytového domu ďalej upozorňujeme aj na podmienky, týkajúce sa farebného riešenia objektu, ktoré vyplývajú zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie: „pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť existujúcej okolitej zástavby pri dodržaní zásady nevytvárania výrazných kontrastov a protikladov medzi susediacimi objektmi; prednostne uplatňovať farebné odtiene pôvodnej zástavby; nepoužívať ako prevládajúce farby neobvyklé farebné odtiene (modrá, zeiená, fialová, červená, čierna); v prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia na celom celku“; s prihliadnutím na vyššie uvedené podmienky musí byť farebné riešenie fasády objektu súp. čí. 392 navrhnuté tak, aby bolo zosúladené s objektom bytového domu súp. čí. 402; definitívny návrh farebnej úpravy objektu požadujeme predložiť na odsúhlasenie mestu Žiar nad Hronom,
 - v prípade, že bytové domy súp. čí. 470 a 443 majú záujem o zmenu farebného riešenia fasád, nové farebné riešenie týchto bytových domov musí byť jednotné, resp. musí byť zosúladené s farebným riešením fasády bytového domu súpis. čí. 447, nakoľko tieto tri objekty tvoria jeden hmotovo - priestorový celok.
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 (ďalej len „vyhlášky MŽP SR č. 532/2002“).
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. Zhotoviteľ stavby bude vybratý 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 12/2019.
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 záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania: neboli podané.

Odôvodnenie:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 392, Komenského 7 - 11, 965 01 Žiar nad Hronom, zapísaní na liste vlastníctva č. 1286, v zastúpení Ing. Július Malý – predseda Bytového spoločenstva domu 392, bytom Š. Moysesa 62/30, 965 01 Žiar nad Hronom, podali dňa 16.07.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Prístavba predsadených lódií k BD Komenského 392/7, 9, 11, Žiar nad Hronom“, na pozemku parcelné číslo CKN 654 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 1286 vydaného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, je vlastníkom predmetného BD stavebník.

Stavebný úrad pod číslom spisu 2418/2018; O: 19983/2018 zo dňa 19.07.2018 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 26.07.2018 do 13.08.2018.

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 prihladne. 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.

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 neprimerane 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.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom; Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; TÜV SÜD 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. Moysesa 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

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. 392, 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 č. 392, Komenského 7-11, 965 01 Žiar nad Hronom - Ing. Július Malý, Š. Moysesa 62/30, 965 01 Žiar nad Hronom
3. projektant: Ing. Ján Noga, Hviezdoslavova 46/15, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
5. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
6. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom
 - odbor ŽPaI, Ing. Marcela Gendiarová
 - odbor EaF, Ing. Zuzana Beliančinová
 - odbor ŽPaI, Ing. Blažena Kollárová