

Pracovný postup pri vytváraní spevnených plôch pre vlastníkov bytov / nebytových priestorov v bytových domoch

1. Žiadosť o prenájom pozemku/pozemkov za účelom vytvorenia parkovacích, odstavných alebo iných spevnených plôch /ďalej len „spevnené plochy“/ podá splnomocnená osoba vlastníkmí bytov/nebytových priestorov v bytovom dome. Povinnými prílohami žiadosti sú :
 - zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov o prerokovaní zámeru vlastníkov bytov a nebytových priestorov s vybudovaním vyhradených parkovacích miest, pričom so zámerom musí súhlasiť nadpolovičná väčšina uznášania schopných prítomných vlastníkov (nie je potrebná, pokiaľ bolo vykonané písomné hlasovanie a zúčastnilo sa ho viac ako 51 % vlastníkov bytov v dotknutej nehnuteľnosti);
 - uznesenie zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prípadne z písomného hlasovania pokiaľ nie je súčasťou zápisnice;
 - prezenčná listina zo zhromaždenia, schôdze a pod. vlastníkov bytov/nebytových priestorov v bytovom dome (nie je potrebná, pokiaľ bolo vykonané písomné hlasovanie a zúčastnilo sa ho viac ako 51 % vlastníkov bytov v dotknutej nehnuteľnosti);
 - plnomocnenstvo osoby, ktorá je oprávnená na zastupovanie pri vybavovaní týchto miest vrátane podpisu nájomnej zmluvy s úradne overenými podpismi záujemcov o parkovacie miesto;
 - projektová dokumentácia - dvojmo;
(pozri aj https://www.ziar.sk/page.php?work=page_detail&PageID=239)

Žiadosť sa podáva na mestský úrad, odbor životného prostredia a infraštruktúry (OŽPal) /Ing. Baranec – 0917 857 165, 045 678 71 43/.

2. Pracovník OŽPal /Ing. Baranec/ preverí, či je predmetná plocha majetkom mesta. Závaznú informáciu podá pracovníčka oddelenia správy majetku mesta /Ing. Gajdošová – 045/678 71 32/.
3. Možnosti vytvorenia predmetných plôch, spoločne so splnomocnenou osobou, preveria zamestnanci mesta – OŽPal v teréne /Ing. Gendiarová, Ing. Baranec/ a predbežne sa dohodnú na základných podmienkach budúcej stavby.
4. V prípade vyslovenia súhlasu mestského úradu s vytvorením spevnených plôch, splnomocnená osoba za vlastníkov bytov/nebytových priestorov v prípade potreby zabezpečí písomné stanovisko dotknutých vlastníkov bytov/nebytových priestorov okolitých domov a v prípade ich pozitívnych stanovísk zabezpečí vypracovanie príslušnej projektovej dokumentácie, ktorá musí byť priebežne konzultovaná s OŽPal (Ing. Baranec). Po jej predložení (dvojmo) vrátane žiadosti a vyššie uvedených príloh zašle následne pracovník OŽPal /Ing. Baranec/, v zmysle usmernenia MV SR, Prezídia policajného zboru SR zo dňa 08.12.2020, ku plánovanej stavbe žiadosť o súhlasné stanovisko na OR PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát Žiar nad Hronom. Po jeho obdržaní pracovník OŽPal /Ing. Baranec/ vypracuje určenie dopravného značenia, ktoré v jednom vyhotovení zašle splnomocnenej osobe, OR PZ SR-ODI Žiar nad Hronom a MsP Žiar nad Hronom.
5. Po vydaní určenia dopravného značenia splnomocnená osoba ako stavebník zabezpečí k predmetnej stavbe stanoviská správcov inžinierskych sietí a Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie:
 - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., závod 06 Zvolen, ul. SNP 125, 965 54 Žiar nad Hronom /vodovod a kanalizácia/ - <https://www.stvps.sk/kontakt/>
 - SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- <https://www.spp-distribucia.sk/tlaciva/>

- VEOLIA Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka, 965 01 Žiar nad Hronom /teplovod/
 - Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 01 Žilina /rozvody vysokého a nízkeho napätia/ - <https://www.ssd.sk>
 - Slovak Telekom, a.s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava /optické a iné telekom. káble T-com/ <https://www.telekom.sk/kontakt>
 - Michlovský, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany / optické a iné telekom. káble Orange/ - <http://www.michlovsky.sk/vyjadenia-orange/>
 - UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5 /optické a iné telekom. káble UPC/ - <https://www.upc.sk/zakaznicka-zona/kontakty/kontaktujte-upc/>
 - Technické služby Žiar nad Hronom, spol. s r.o., A .Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom /verejné osvetlenie/ - <https://www.tszh.sk/kontakt/>, juraj.tuzinsky@tszh.eu
 - Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
<https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=45&odbor=10>.
6. Kópie uvedených vyjadrení (stanovísk) doručí splnomocnená osoba pracovníkovi OŽPaI /Ing. Baranec/. Originály, súčasne so žiadosťou o vydanie príslušného povolenia na realizáciu spevnenej plochy (stavebné povolenie), projektovou dokumentáciou (dvojmo) a nájomnou zmluvou, predloží stavebnému úradu.
 7. Na základe kladného stanoviska dopravného inšpektorátu a vydaní určenia dopravného značenia pracovník OŽPaI /Ing. Baranec/ vypracuje na spevnené plochy pre vlastníkov bytov/nebytových priestorov domu nájomnú zmluvu, zabezpečí jej podpísanie a doručenie žiadateľovi – splnomocnenej osobe.
 8. Žiadateľ (splnomocnená osoba) po obdržaní podpísanej nájomnej zmluvy požiada stavebný úrad o vydanie príslušného povolenia na realizáciu spevnenej plochy – stavebné povolenie (viď aj bod 6.).
 9. Po ukončení stavebných prác predloží splnomocnená osoba stavebnému úradu oznámenie o ukončení stavebných prác vrátane čestného prehlásenia stavebného dozoru resp. zhotoviteľa stavby, ktorých kópiu doručí aj na odbor ŽPaI /Ing. Baranec/.
 10. Príslušní zamestnanci odboru ŽPaI a stavebného úradu /Ing. Gendiarová, Ing. Baranec, Ing. Maslenová/ spoločne so splnomocnenou osobou vykonajú kontrolu - kolaudáciu, či boli spevnené plochy realizované v súlade s príslušným povolením na jej realizáciu, ktoré vydal stavebný úrad. Z kontroly vyhotoví pracovník stavebného úradu /Ing. Maslenová/ zápis z kolaudačného konania alebo kolaudačné rozhodnutie.
 11. Spevnené plochy budú zaradené do majetku mesta na základe odovzdávacieho a preberacieho záznamu po ukončení doby nájmu na základe nájomnej zmluvy a protokolu z kontroly realizácie spevnenej plochy (plochy realizované pred rokom 2021) resp. kolaudačného rozhodnutia v zmysle bodu 10.
 12. Užívanie spevnenej plochy – parkovacích miest vrátane ich stavebných úprav, prípadných zmien ich užívateľov a pod. sa po úspešnej kolaudácii ďalej riadi príslušnými ustanoveniami aktuálnej nájomnej zmluvy medzi Mestom Žiar nad Hronom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov konkrétneho bytového domu.