



Číslo spisu: OSP-1059/2025 (2820/2024) O:13079/2025
Vybavuje: Ing. Maslenová

Žiar nad Hronom: 27.03.2025

ROZHODNUTIE

- verejná výhláška -

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 zákona 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 žiadateľov - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu NEZÁBUDKA súpisné číslo 873 v zastúpení splnomocnenou Mgr. Janou Jakalovou – predsedníčkou spoločenstva o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Zateplenie bytového domu so 4 b.j.**“ bytový dom súpisné číslo 873 postaveného na pozemku parcelné číslo **CKN 737/1** v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, Ul. Jesenského a na základe výsledkov konania podľa § 58, § 62 stavebného zákona, v súčinnosti so zákonom č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“)

rozhodlo takto:

podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu (zmenu dokončenej stavby):

„Zateplenie bytového domu so 4 b.j.“
Ul. Jesenského, Žiar nad Hronom

pozemok parcelné číslo:	CKN 737/1
katastrálne územie:	Žiar nad Hronom
druh stavby:	pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – stavebné úpravy
doba trvania stavby:	stavba trvalá
termín dokončenia stavby:	12/2025
stavebníkovi:	vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu NEZÁBUDKA súpisné číslo 873, Jesenského, 965 01 Žiar nad Hronom.



- I. Pre uskutočnenie stavby stavebný úrad stanovuje tieto podmienky:
1. Projektová dokumentácia rieši zateplenie bytového domu minerálnou vlnou a polystyrénom. V rámci stavebných úprav dôjde k úprave okapných a štrkových pásov, úprave loggií, vstupnej plochy pred bytovým domom a bleskozvodu.
 2. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia (pre stavebníka), prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Ľuboslav Pavla, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 0479*A*4-1, v júli 2024. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
 3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní 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.
 4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, dodávateľ bude zvolený výberovým konaním. Zhotoviteľ si zabezpečí odborné vedenie stavby. Stavebník nahlási dodávateľa stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu.
 5. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
 6. 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.
 7. Vyznačiť priestor, kde sa budú stavebné práce realizovať a kde hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre verejnosť.
 8. Zabezpečiť plynulý prechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
 9. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník priebežne a bezodkladne.
 10. Dodržať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:
 - A. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-ZH-OSZP-2024/015247-002 zo dňa 28.11.2024:
 - V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia aktuálne platného zákona o odpadoch.
 - Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
 - Počas stavebných a súvisiacich prác zaznamenávať vznik odpadov, ich zneškodnenie resp. zhodnotenie na evidenčný list o odpadoch v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z o evidencnej a ohlasovacej povinnosti.
 - Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch.
 - 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 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 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.
 - Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z.z o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
 - Pri vzniku nebezpečných odpadov je potrebné s nimi nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a preukázateľne ich likvidovať na riadenej skládke nebezpečného odpadu.
 - S komunálnymi odpadmi počas užívania stavby nakladať v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia príslušného mesta.
 - 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.

11. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
 12. V prípade potreby 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.
 13. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 14. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
 15. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku. Stavebník si zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
 16. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
- II. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

Odôvodnenie:

Dňa 04.11.2024 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu NEZÁBUDKA súpisné číslo 873 v zastúpení splnomocnenou Mgr. Janou Jakalovou – predsedníčkou spoločenstva žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Zateplenie bytového domu so 4 b.j.**“ bytový dom súpisné číslo 873 postaveného na pozemku parcelné číslo **CKN 737/1** v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, Ul. Jesenského.

Stavebník má k stavbe vlastnícke právo v zmysle výpisu z listu vlastníctva č. LV 1936.

Stavebný úrad v zmysle § 60 ods. 1 stavebného zákona dňa 28.11.2024 konanie prerušil rozhodnutím č. OSP-2820/2024 O:25886/2024 z dôvodu, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby a vyzval stavebníka aby v určenej lehote žiadosť doplnil. Stavebník žiadosť a chýbajúce podklady doplnil v plnom rozsahu.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-1059/2025 (2820/2024) O:1235/2025 zo dňa 22.01.2025 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

V súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

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 niektorý z dotknutých orgánov potreboval na posúdenie dlhší čas, predĺžil by stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej 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. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom, webovom sídle www.ziar.sk a CUET vyvesené dňa 30.01.2025 zvesené dňa 17.02.2025. V lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona *pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych 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.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a nasl. 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., 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. K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom. Stanoviská boli kladné, podmienky v nich uvedené sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

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. Moysesova 46, 96519 Žiar nad Hronom.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebník: vlastníci bytov a nebytových priestorov BD NEZÁBUDKA súpisné č. 873; projektant: Ing. Ľuboslav Pavla – AREA DESIGN, Pod donátom 5, 965 01 Žiar nad Hronom; známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb k bytovému domu súpisné č. 873 (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – stavba s veľkým počtom účastníkov konania.

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

1. Mesto Žiar nad Hronom – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....



2. Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + CUET - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Na vedomie:

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom - odbor starostlivosti o životné prostredie
2. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom (Ing. Kollárová)
4. Mgr. Jana Jakalová, Jesenského 873/58, 965 01 Žiar nad Hronom
5. Spoločenstvo vlastníkov bytov NEZÁBUDKA, Jesenského 58, 965 01 Žiar nad Hronom – s povinnosťou zverejnenia (§ 8b písm. k) zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov