



Číslo spisu: 2375/2024 O:21513/2024
Vybavuje: Ing. Rozenbergová

Žiar nad Hronom: 13.09.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 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 návrh spoločnosti Keyka, s. r. o., so sídlom Nad Plážou 14261/21, 97401 Banská Bystrica, IČO:47752734 (ďalej ako „stavebník“), zastúpená splnomocneným zástupcom MUDr. Michalom Venglarčíkom (štatutárny orgán) na vydanie zmeny v užívaní časti stavby „Nebytový priestor NP3 v bytovom dome č. 441“ druh nebytového priestoru zariadenie obchodu na pozemku parc. číslo CKN 638 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom na nový účel „Ambulancia“ a na základe výsledkov konania podľa § 58, § 62 a § 85 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 a § 85 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa

povoľuje

stavba: **„Nebytový priestor NP3 v bytovom dome č. 441“** za účelom zmeny nebytových priestorov NP3 v bytovom dome súpisné číslo 441 na nový účel - ambulancia klinickej onkológie a paliatológie na pozemku parcelné číslo: **CKN 638**
v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom**, obec: **Žiar nad Hronom**

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

1. 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. arch. Marcel Zachar – autorizovaný architekt, registračné číslo 1680AA, v júli 2024. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
2. Projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy, ktorými sa navrhuje dispozičné riešenie priestorov plánovanej ambulancie. Búracie práce spočívajú z odstránenia keramických soklov, dlažby, demontáže kartónového stropu, mreží na oknách, demontáže dverí, odstránenia deliacich priečok z OSB dosiek a odstránenia časti železnej konštrukcie vytvárajúcej 2. podlažie. Následne budú zrealizované nové sadrokartónové deliace priečky podľa navrhovanej dispoziície, nové kazetové stropy, povrchová úprava stien a podláh, montáž zriaďovacích predmetov. V rámci vzduchotechnických zariadení bude na dvorovej časti obvodovej steny v úrovni I. NP osadená vzduchotechnická jednotka so vzduchotechnickým potrubím, vyvedeným pod rímsu strechy na IV. NP. Priestory ambulancie sú pripojené na existujúce inžinierske siete – vodovod, kanalizácia, elektroinštalácia, vykurovanie. Prístup do objektu je z existujúcej miestnej komunikácie a z dvora priestoru. Vstup pre pacientov je z verejného chodníka na Ul. Š. Moyses, na ktorom sa zrealizuje nábehová rampa z dlažbočných kociek (bezbariérový prístup). Pre



navrhované zdravotnícke zariadenie je vyhradené 1 parkovacie miesto vo dvore pri objekte. Pacienti budú využívať voľne dostupné parkovacie miesta v okolí.

3. Stavebník pri realizácii stavby dodrží podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom (číslo RÚVZZH/OE/1083/4269/2024 zo dňa 04.07.2024):

RÚVZ v Žiari nad Hronom podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. k predloženému návrhu vydáva súhlasné záväzné stanovisko.

Zároveň sa navrhuje, aby stavebný úrad v ďalšom štádiu konania požadoval:

- Ku kolaudácii predmetnej stavby predložiť doklad s vyhovujúcou kvalitou pitnej vody v rozsahu minimálneho rozboru z nových rozvodov pitnej vody, v zmysle požiadaviek § 2 ods. 5 písm. b) vyhlášky č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení noviel.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy (číslo OU-ZH-OSZP-2024/009997-002 zo dňa 10.07.2024):

Orgán štátnej vodnej správy dáva k predloženému projektu stavby nasledovné vyjadrenie:

Stavba „zriadenie priestoru pre Ambulanciu klinickej onkológie a paliatológie“ v k. ú. Žiar nad Hronom je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za nasledovných podmienok:

- Všetky stavby a zariadenia, manipulačné a spevnené plochy, prevádzkové rozvody, na ktorých bude dochádzať k zaobchádzaniu so znečisťujúcimi látkami, musia po stavebnej a technickej stránke vyhovovať ustanoveniam vodného zákona a Vyhlášky MŽP SR č. 200/2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach plánu preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku (havarijný plán). Zariadenia musia byť stabilné, nepriepustné, odolné a stále voči mechanickým, tepelným, chemickým, biologickým a poveternostným vplyvom a musia byť zabezpečené proti úniku znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd.
- Počas realizácie stavby a počas jej prevádzky dodržiavať ustanovenia vodného zákona.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva (číslo OU-ZH-OSZP-2024/010224-002 zo dňa 31.07.2024):

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá zásadné námietky k umiestneniu a k povoleniu stavby pri dodržaní týchto podmienok:

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia aktuálne platného zákona o odpadoch.
- 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 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 zeminu na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je vlastník pozemku povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
- S komunálnymi odpadmi počas užívania stavby nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia príslušnej obce/mesta.
- Stavebník po realizácii stavby predloží príslušnému stavebnému úradu doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
- Pri prevádzke je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a nim vykonávajúce vyhlášky.



Mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia a infraštruktúry, ako orgán územného plánovania (číslo OZPI-2348/2024, O:19984/2024 zo dňa 09.08.2024):

Mesto Žiar nad Hronom, zastúpené primátorom Mgr. Petrom Antalom, ako orgán územného plánovania v zmysle § 6 ods 2 písm. b) bod 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vydáva toto záväzné stanovisko podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

navrhovaná zmena účelu užívania stavby „Bytový dom č. 441 – NP3 – Ambulancia (Ambulancia klinickej onkológie a paliatológie)“ je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom (číslo ORHZ-ZH1-2024/000411-002 zo dňa 06.09.2024):

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom posúdilo projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti pre stavebné konanie „Bytový dom č. 441 – NP3 – Ambulancia v Žiari nad Hronom“, na pozemku parcela CKN, par. č. 638 v katastrálnom území Žiar nad Hronom a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

4. 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.
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 priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
9. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník bezodkladne.
10. 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 a VZN č. 8/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Žiar nad Hronom.
11. Stavebník po realizácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
12. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľom bude Richard Chaban – SOMI stavebná činnosť, Moštenica 130, 97613. Zhotoviteľ si zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania stavby.
13. Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2024.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
15. V prípade zásahu do verejného priestranstva požiadať pred začatím výkopových prác Mesto Žiar nad Hronom o vydanie povolenia na zvláštne užívanie verejného priestranstva (rozkopávkové povolenie – Vajdová).
16. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
17. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku. Stavebník si zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
18. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
19. Pri vykonávaní stavebných prác nesmie dôjsť k obťažovaniu okolia nad prípustnú mieru, t. j. technickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kludu) v súlade s platnými príslušnými právnymi normami.
20. V zmysle cestného zákona počas stavebných prác udržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách a práce zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
21. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námitky účastníkov konania neboli podané.



Odôvodnenie

Dňa 05.08.2024 podala spoločnosť Keyka, s. r. o., so sídlom Nad Plážou 14261/21, 97401 Banská Bystrica, IČO:47752734 (ďalej ako „stavebník“), zastúpená splnomocneným zástupcom MUDr. Michalom Venglarčíkom (štatutárny orgán), návrh na vydanie zmeny v užívaní časti stavby „Nebytový priestor NP3 v bytovom dome č. 441“ druh nebytového priestoru zariadenie obchodu na pozemku parc. číslo CKN 638 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom na nový účel „Ambulancia“.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 2074 je vlastníkom nebytového priestoru NP3 v bytovom dome č. 441 na pozemku parc. číslo CKN 638 v kat. území Žiar nad Hronom, Dominika Vajdová, bytom Ladomerská Vieska 350, 96501 Ladomerská Vieska, s ktorou má stavebník uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov, zo dňa 30.06.2024.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-2375/2024 O:20297/2024 zo dňa 13.08.2024 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

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 povolovanej 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 vyvesené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom dňa 14.08.2024 zvesené dňa 30.08.2024, na internetovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + centrálnej úradnej elektronickej tabuli – Slovensko.sk. V lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 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 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 200,00 €.

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 19 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

Rozhodnutie sa doručí:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebník: Keyka, s. r. o., Nad Plážou 14261/21, 97401 Banská Bystrica, IČO:47752734; projektant: Ing. arch. Marcel Zachar, Sibírska 655/20A, 92101 Piešťany; Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 441, postaveného na pozemku parc. č. CKN 638 v katastrálnom území Žiar nad Hronom; vlastníci susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 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 – líniová stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania).

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní (posledný deň je dňom doručenia) na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom, zverejnené na internetovej stránke mesta.

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Internetová stránka www.ziar.sk + CUET

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa:.....



Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom
- OŽPal (Ing. Kollárová, Ing. Bahno)
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
- odbor starostlivosti o životné prostredie
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 96501 Žiar nad Hronom
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 96501 Žiar nad Hronom
5. Inšpektorát práce Banská Bystrica, Partizánska cesta 98, 97401 Banská Bystrica
6. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina
7. StVPS a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banská Bystrica
8. SPP – Distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
9. Veolia Energia Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom

Na vedomie:

10. Keyka, s. r. o., Nad Plážou 14261/21, 97401 Banská Bystrica, IČO:47752734
11. Dominika Vajdová, Tichá 13, 81102 Bratislava
12. BSD 441, Š. Moysesova 441/54, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 31923224