



Číslo spisu: OSP-1589/2022; O: 18580/2022
Vybavuje: Ing. Gocník

Žiar nad Hronom 01.08.2022

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 15.12.2020 stavebníka - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 473, Dr. Janského 473, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení splnomocnenými zástupcami – Eva Kramárová, bytom Dr. Janského 473/21, 965 01 Žiar nad Hronom, predseda BSD 473 a Eva Golian, bytom Rázusova 523/5, 965 01 Žiar nad Hronom (výsledky písomné hlasovanie zo dňa 16.11.2021) (ďalej len „stavebník“) o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Revitalizácia bytového domu“ bytový dom súp. č. 473, na ulici Dr. Janského, na pozemku parc. č. CKN 608/1 v katastrálnom území 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. 473, Dr. Janského 473, 965 01 Žiar nad Hronom**

p o v o ľ u j e

stavba: **„Revitalizácia bytového domu“**
na pozemku parc. číslo: **CKN 608/1**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**.

I. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia rieši:

Rekonštrukcia pôvodných balkónov (9 ks), realizáciu nových balkónov (17 ks), výmena okien podľa PD, realizácia prestrešenia balkónov, terás a hlavných vstupov podľa PD, výmena podláh terás, výmena dažďových zvodov a žlabov, realizácia zateplenia obvodových stien minerálnou vlnou (do výšky sokla extrudovaným polystyrénom), zateplenie stropu suterénu, zateplenie podlahy podkrovia, montáž zvodov bleskozvodu, realizácia okapového chodníka.

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. Václav First, č.o. 2451*11 dátum 07/2020. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona projektant.



3. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

- a) *Mesto Žiar nad Hronom, a.s. (1657/2020 zo dňa 24.04.2020):*
- Dodržať vo vizualizácii navrhnuté rozmiestnenie a tvar balkónových konštrukcii.
 - Dodržať navrhovaný celkový vzhľad fasády v dvorovej časti v zmysle predloženej vizualizácie, t.j. jeden pôvodný balkón na III. NP bude vybúraný a nahradené oknom; striešky nad dvomi terasami, ktoré sú na II. NP, budú prispôsobené tak, aby umožnili osadenie nových balkónových konštrukcii.
 - Farebné riešenie objektu súp. č. 473 v zmysle regulatívov vyplývajúcich z uzemnoplánuvacej dokumentácie musí byť zosúladené s farebným riešením bytových domov súp. č. 427 a 456, ktoré tvoria s bytovým domom 473 jeden hmotovo-priestorový celok; t.j. na fasáde bytového domu 473 budú použité obdobné farebné odtiene ako na bytových domoch 427 a 456, resp. bude zachovaná jeho súčasná farebnosť.
- b) *Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-ZH-OSZP-2022/003631-002 zo dňa 14.03.2022):*
- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona 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 stavieb 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 stavieb a kópiu vyjadrenia.
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 určený výberovým konaním. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby.
9. Stavba bude ukončená najneskôr do 6/2026.
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. V zmysle § 46 písm. d) stavebného zákona je stavebník povinný viesť od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác stavebný denník.
13. Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia všetkým účastníkom konania si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
14. Stavebník zabezpečí plynulý prechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).



15. Po ukončení stavebných prác v súlade s ust. § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
16. 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.
17. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“).
18. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
19. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietyky účastníkov konania: neboli podané.

Odôvodnenie:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 473, Dr. Janského 473, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení splnomocneným zástupcom – Eva Kramárová, bytom Dr. Janského 473/21, 965 01 Žiar nad Hronom, predseda BSD473 a Eva Golian, bytom Rázusova 523/5, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej len „stavebník“), podal dňa 25.03.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Revitalizácia bytového domu“ bytový dom súp. č. 473, na ulici Dr. Janského, na pozemku parc. č. CKN 608/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 1378 je vlastníkom predmetného bytového domu stavebník.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-1589/2022; O: 14198/2022 zo dňa 19.04.2022 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 22.04.2022 do 09.05.2022.

V oznámení, 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 doručenia oznámenia, inak sa k nim prihliadne. 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 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 bolo 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., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom; mesto Žiar nad Hronom; Technická inšpekcia, a.s., Bratislava. 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

Rozhodnutie je vyhotovené v štyroch origináloch v elektronickej forme a v siedmich 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. 473, 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. 473, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení splnomocneným zástupcom – Eva Kramárová, bytom Dr. Janského 473/21, 965 01 Žiar nad Hronom, predseda BSD473 a Eva Golian, bytom Rázusova 523/5, 965 01 Žiar nad Hronom
3. projektant: Ing. Václav First – Ateliér FS, s.r.o., Hviezdoslavova 106, 026 01 Vyšný Kubín
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 ŽPal, Ing. Marcela Gendiarová
- odbor EaF, Ing. Zuzana Beliančinová
- odbor ŽPal, Ing. Blažena Kollárová