



Číslo spisu: OSP-1621/2023 O:17621/2023
Vybavuje: Bc. Eliška Pittnerová

Žiar nad Hronom: 13.07.2023

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 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, posúdilo žiadosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 330, ul. Dukelských hrdinov 330/2,4,6, 965 01 Žiar nad Hronom, zo dňa 17.04.2023 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Dostavba balkónov, ul. Dukelských hrdinov 330**“, v bytovom dome súp. č. 330, postavenom na pozemku parc. č. CKN 404, ul. Dukelských hrdinov 330/2,4,6, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania uskutočneného podľa § 58, § 62 stavebného zákona v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

rozhodnutie:

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z. z.“)

stavbu: „**Dostavba balkónov, ul. Dukelských hrdinov 330**“

bytový dom **súpisné číslo 330**,

na pozemku parcelné číslo **CKN 404**,

v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom,

p o v o ľ u j e.

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia rieši dostavbu 18 ks balkónov na 1NP, 2NP a 3NP v bytovom dome súpisné číslo 330, ul. Dukelských hrdinov 330, postavenom na pozemku CKN č. 404. Dostavba zahŕňa demontáž prestrešenia balkónov, demontáž zábradlí a podláh balkónov, odstránenie železobetónových balkónových dosiek, dostavbu nových balkónových dosiek, nových podláh, zábradlia a bočných stien balkónov, zateplenie balkónových dosiek a prestrešenie balkónov. Nové balkóny budú rozmiestnené rovnomerne, v 6 zvislých pásoch, v každom páse budú tri balkóny nad sebou. Rozmer nového balkóna bude 3,00m x 1,20m. Bočné steny a zábradlie na balkónoch budú z pórobetónových tvárnic. Čelná stena múrika zábradlia bude presvetlená tyčovým oceľovým zábradlím. Výška zábradlia bude 1,00m a bočné steny 2,6m. V každom rade bude nad najvyššími balkónmi osadená strieška.
2. Projektovú dokumentáciu, architektonicko – stavebnú časť vypracoval Ing. Vácval First, Ateliér FS, s.r.o., Hviezdoslavova 106, Vyšný Kubín; časť statika – Ing. Emil Šustek; časť Protipožiarna bezpečnosť stavby Ing. Marek Jakubjak, špecialista PO, CEPOS s.r.o., Plavisko 363, 034 01 Ružomberok.

Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.



3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia § 47 až 53 stavebného zákona a vyhlášku 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 (ďalej len „vyhláška 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. Zabezpečiť priestor, kde sa stavebné práce budú realizovať a hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre osoby pohybujúce sa v schodiskových priestoroch bytového domu.
8. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta). Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník bezodkladne.
9. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude toto opatrené ochrannou sieťou.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
11. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavebných prác udržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách a práce zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
12. 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 klľudu) v súlade s platnými príslušnými právnymi normami.
13. Prípadné zmeny v projektovej dokumentácii musia byť prerokované so všetkými dotknutými orgánmi a správcami sietí.
14. V priebehu realizácie stavby dodržiavať zákon NR SR č. 79/2015 o odpadoch, a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“).

Odpady, ktoré vzniknú pri realizačných prácach, prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby stavebníka.

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 tom určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch.

Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy na spätné zasypávanie 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 vyjadrenia vedenú pod číslom OU-ZH-OSZP-2023/005292-002 zo dňa 12.04.2023.
15. Rešpektovať existujúcu farebnosť fasády bytového domu súpis. čís. 330 a na nových balkónoch použiť rovnaké farebné odtiene.
16. Stanovisko pre účely stavebného konania vydané Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom dňa 29.03.2023 pod číslom ORHZ-ZH1-2023/000120-002 predložiť v kolaudačnom konaní spolu s ním overenou projektovou dokumentáciou.



17. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ bude určený výberovým konaním a stavebnému úradu bude nahlásený stavebníkom do 15 dní od jeho výberu. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby.
18. Stavba bude ukončená najneskôr do 06/2029.
19. 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.
20. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
21. V zmysle § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác stavebný denník.
22. Na stavenisku musí byť počas celej výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
23. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
24. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 330, ul. Dukelských hrdinov 330, 965 01 Žiar nad Hronom, zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome o vydaní stavebného povolenia jeho vyvesením na verejne prístupnom mieste v bytovom dome po dobu 15 dní.
25. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
26. K návrhu na kolaudáciu stavby stavebník predloží certifikáty predloženia zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky v zmysle zákona č. 90/1998 Z. z., o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 264/1999 Z. z., o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov energetický certifikát.
27. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
28. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
29. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

II. Zo záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom, ktorá je vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 1/2009 v znení VZN č. 7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 1/2017, 6/2019 a 4/2021 vyplývajú v súvislosti s navrhovanou stavbou nasledovné podmienky:

- Pri obnove bytových domov nevytvárať nové architektonické prvky - balkóny, loggie, markízy, výčnelky na obvodových stenách, ktoré sú orientované do verejného uličného priestoru ulíc Š. Moysesa, Dr. Jánského a M. R. Štefánika, z dôvodu zachovania pôvodného uličného pohľadu na zástavbu z obdobia 50-ych a 60-ych rokov 20-ého storočia a zachovania architektonického tvaroslovia daného obdobia. Pri riešení využitia existujúcich podkrovných priestorov tehlových bytových domov z obdobia 50-tych a 60-tych rokov 20-teho storočia nie je prípustné meniť existujúci tvar strešnej konštrukcie. Presvetlenie strešných podkrovných priestorov riešiť strešnými oknami, nepovoľovať riešenie vikiermi resp. inými prvkami, ktoré menia tvar strechy. Nie je prípustné zasklievanie alebo zamrežovanie balkónov a loggií na týchto tehlových bytových domoch (§ 1 ods. 3, písm. ea).
- Pri vytváraní nových architektonických prvkov - balkónov, loggií, markíz alebo výčnelkov na obvodových stenách bytových domov v rámci obnovy bytových domov dodržať zásadu jednotného vyhotovenia všetkých nových architektonických prvkov na celom objekte. Prvky, ktoré sú umiestňované na obvodových stenách orientovaných do verejných uličných priestorov, musia byť konštrukčne a materiálovo vyhotovené tak, aby nerušili architektonické riešenie fasády stavby bytového domu. Umiestnenie prvkov nesmie narúšať kompozíciu priečelia, musí byť systematické, pri rešpektovaní existujúceho architektonického riešenia stavby. V prípade, že viaceré objekty



bytových domov tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného vyhotovenia prvkov na celom celku. (§ 1 ods. 3, písm. eb).

- Pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť fasád existujúcej okolitej zástavby bytových domov pri dodržaní zásady nevytvárania výraznej farebnosti fasád a krytín a protikladov medzi susediacimi objektmi. Prednostne uplatňovať farebné odtiene pôvodnej zástavby a jemné pastelové farby. Vylúčiť výraznú farebnosť fasád objektov a krytín (modrá, zelená, fialová, červená, čierna). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia fasád a krytín na celom celku (§ 1 ods. 3, písm. ec).
- III. Technická inšpekcia, a.s. Bratislava, vydala odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 1791/2/2023 zo dňa 23.03.2023. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky.
- IV. Námiety účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Dňa 17.04.2023 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 330, ul. Dukelských hrdinov 330/2,4,6, 965 01 Žiar nad Hronom, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Dostavba balkónov, ul. Dukelských hrdinov 330**“, bytový dom súpisné číslo 330 na parcele číslo CKN 404, ul. Dukelských hrdinov, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Podľa údajov z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 2874 je bytový dom súpisné číslo 330, stojaci na pozemku parc. číslo CKN 404 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad pod číslom OSP-1621/2023 O:14237/2023 zo dňa 09.05.2023 oznámil začatie stavebného konania o žiadosti stavebníka dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

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 dotknutý orgán v určenej 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. V priebehu konania neboli podané žiadne námietky.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 18.05.2023, zvesené dňa 05.06.2023 a zverejnené na webovej stránke mesta Žiar nad Hronom. Vo vchodoch bytového domu číslo súpisné 330, ul. Dukelských hrdinov 330/2,4,6 bolo vyvesené dňa 18.05.2023 a zvesené dňa 02.06.2023. Počas zverejnenia oznámenia o začatí konania o vydanie stavebného povolenia verejnou vyhláškou 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.. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K projektovej dokumentácii stavby sa vyjadrili: Mesto Žiar nad Hronom; Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom. Ich stanoviská boli kladné, podmienky uvedené v stanoviskách sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.



Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona NR SR 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. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Peter Antal
primátor

Rozhodnutie sa doručí:

1. Verejnou vyhláškou účastníkom konania – stavebník; splnomocnený zástupca; vlastníci susedných pozemkov a stavieb na týchto pozemkoch. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli, vyvesenie zverejniť na webovej stránke mesta; vyvesiť vo vchodoch ul. Dukelských hrdinov 330, vchody 2,4,6, 965 01 Žiar nad Hronom prostredníctvom splnomocneného zástupcu). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

.....
Pečiatka a podpis



Na vedomie:

2. Bytové spoločenstvo domu 330, Dukelských hrdinov, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Ing. Vácval First, Hviezdoslavova 106, 026 01 Vyšný Kubín
4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom
- odbor starostlivosti o životné prostredie
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
6. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moyses 46, 965 01 Žiar nad Hronom
- OŽP a I – Ing. Kollárová