



Číslo spisu: OSP-2429/2023 O:24085/2023  
Vybavuje: Mgr. Pačová

Žiar nad Hronom: 24.11.2023

## ROZHODNUTIE

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 žiadosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 370 v zastúpení – Slavomíra Sekerová, bytom Pod Donátom 1375/4, 965 01 Žiar nad Hronom a Eva Golian, bytom Rázusova 523/5, 965 01 Žiar nad Hronom, zo dňa 22.09.2023 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Dostavba balkónov ul. A. Dubčeka 370**“, k bytovému domu súpisné číslo 370 na pozemku parcelné číslo CKN 439 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom 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 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa

### p o v o ľ u j e

stavba: „**Dostavba balkónov ul. A. Dubčeka 370**“ ul. A. Dubčeka, 965 01 Žiar nad Hronom  
súpisné číslo: **370**

na pozemkoch parcelné čísla: **CKN 439**

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

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

- Projektová dokumentácia rieši vybudovanie (dostavba) 15 nových balkónov, a to 6 balkónov na obvodovej stene orientovanej do ulice A. Dubčeka a 9 ks na obvodových stenách orientovaných do dvorovej časti. Nové balkóny sú rozmiestnené nasledovne: 6 nových balkónov na juhozápadnej obvodovej stene orientovanej do ulice A. Dubčeka, kolmej na cestu je rozmiestnených v dvoch zvislých pásoch, v každom páse sú tri balkóny (na I. NP, II. NP a III. NP). Na juhovýchodných obvodových stenách rovnobežných s ul. A. Dubčeka, orientovaných do dvorového priestoru, sú navrhované 3 balkóny pre byty vo vchode č. 21, ktoré sú rozmiestnené v zvislom rade pri stene susediacej s BD 371 (na I. NP, II. NP a III. NP) a 1 balkón pre byt vo vchode č. 19, pri stene susediacej s BD 369 (na II. NP), pričom strieška je navrhovaná nad najvyšším oknom v danom rade (na III. NP). Ďalších 5 balkónov je navrhovaných na severovýchodnej obvodovej stene kolmej na cestu (ul. A. Dubčeka), orientovanej do dvorového priestoru, a to v dvoch v zvislých pásoch, pričom v jednom páse sú 2 balkóny (na II. NP a III. NP) a v druhom páse sú tri balkóny (na I. NP, II. NP a III. NP).

Balkónová doska rozmerov 3,0 x 1,2 m bude zo železobetónu. Zábradlia budú z trubkového profilu a výplň z dosiek Fundermax, v strede s pohľadovou dekoráciou. Nad balkónmi bude urobené prestrašenie s krytinou z hladkého plechu. Vyhodenie navrhovaných balkónov je zhodné s vyhotovením nových balkónov na BD súpis. čís. 372, 369 a 421.

- 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, Ateliér FS, s.r.o., Hviezdoslavova 106, 026 01 Vyšný Kubín, č. oprávnenia 2451\*A1. 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 musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
  5. 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.
  6. Vyznačiť priestor, kde sa budú stavebné práce realizovať a kde hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre verejnosť.
  7. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
  8. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník priebežne a bezodkladne.
  9. Dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov:

Mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia a infraštruktúry (č. OZPI-2640, O:22881/2023 zo dňa 03.11.2023):

- farebnosť nových balkónov riešiť v rovnakých odtieňoch aké majú obvodové steny bytového domu súpis. čís. 370, použiť pritom bledé odtiene, aby nová hmota balkónov nepôsobila rušivo;
- v dekoratívnej časti výplne zábradlí použiť tyčovinu max. hr. 15 mm;
- odporúčame upustiť od vybudovania striešky nad jedným balkónom na stene pri BD 369 v dvorovej časti, nakoľko balkón je na II. NP a strieška až nad III. NP;
- nie je prípustné zasklievanie alebo zamrežovanie balkónov.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-ZH-OSZP-2023/013750-002 zo dňa 04.10.2023):

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia 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 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.
  - Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
  - Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy 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.
  - 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.
10. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí priamo v teréne ich správcami a dodržať podmienky určené pri vytýčení.
  11. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, bude opatrené ochrannou sieťou.
  12. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je povinný oznámiť dodávateľa stavebnému úradu do 15 dní od jeho určenia. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania stavby.
  13. Stavba bude ukončená najneskôr do 06/2029.



14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
15. 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.
16. Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 328, ul. A. Dubčeka, 965 01 Žiar nad Hronom, zabezpečí upovedomenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome o vydaní stavebného povolenia jeho vyvesením na verejne prístupnom mieste v bytovom dome.
17. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
18. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
19. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku. Stavebník si zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
20. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Dňa 22.09.2023 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 370 v zastúpení – Slavomíra Sekerová, bytom Pod Donátom 1375/4, 965 01 Žiar nad Hronom a Eva Golian, bytom Rázusova 523/5, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej ako „stavebník“), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Dostavba balkónov ul. A. Dubčeka 370“, k bytovému domu súpisné číslo 370 na pozemku parcelné číslo CKN 439 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 2508 je stavba vo vlastníctve stavebníka.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-2429/2023, O:214110/2023 zo dňa 09.10.2023 vydal rozhodnutie o prerušení konania a vyzval stavebníka na doplnenie podania v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy. Stavebník predložil požadované doklady v lehote.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-2429/2023 O:22550/2023 zo dňa 25.10.2023 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 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 je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 26.10.2023 zvesené dňa 10.11.2023. 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.



K projektovej dokumentácii sa vyjadrili Okresný úrad Žiar nad Hronom, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom a Mesto Žiar nad Hronom. Ich stanoviská sú súhlasné, prípadné podmienky 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 200,00 €.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov 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.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Mgr. Peter Antal  
Primátor

Toto rozhodnutie má podľa § 26 ods. 2 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky. Na základe uvedeného je rozhodnutie potrebné:

- vyvesiť po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom (posledný deň je dňom doručenia)
- jeho vyvesenie zverejniť na internetovej stránke mesta
- vyvesiť v bytovom dome č. 370 prostredníctvom splnomocneného zástupcu spôsobom v mieste obvyklým

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

.....  
pečiatka a podpis

**Doručí sa:**

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

2. Bytové spoločenstvo domu 370, A. Dubčeka 370/21, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Slavomíra Sekerová, Pod Donátom 1375/4, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Eva Golian, Rázusova 523/5, 965 01 Žiar nad Hronom
5. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom (OŽPaL - Ing. Kollárová)



6. Okresný úrad v Žiari nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom - odbor starostlivosti o životné prostredie
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
8. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
9. Ateliér FS, s.r.o., Hviezdoslavova 106, 026 01 Vyšný Kubín - Ing. Václav First č. oprávnenia 2451\*A1 - projektant