



## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Žiar nad Hronom, ako príslušný orgán 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“) na žiadosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 443, ul. Š. Moysesa 68, 70, 72, 74 a Dr. Jánského 13 v Žiari nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom, zo dňa 09.10.2023 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ na bytovom dome súpisné číslo 443, postavenom na pozemku parc. č. CKN 616 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, vykonalo vo veci konanie a rozhodlo takto:

podľa § 62 stavebného zákona, podľa ustanovení § 8 a § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška 453/2000 Z.z.“) a 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 (ďalej len „Vyhláška 532/2002 Z.z.“) v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a na základe jeho výsledkov sa

### **povoľuje**

stavba: „**Stavebné úpravy na bytovom dome 443**“  
v bytovom dome súp. č. 443  
na pozemku parcelné číslo **CKN 616**  
v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom.

#### **I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Predložená projektová dokumentácia rieši zateplenie obvodového plášťa a strešného plášťa bytového domu, opravu existujúcich otvorených balkónov a loggiových dvojbalkónov, rekonštrukciu svetelnej elektroinštalácie v spoločných priestoroch, vnútornej silnoprúdovej elektroinštalácie pre byty, rekonštrukciu vnútorných rozvodov pitnej a úžitkovej vody, kanalizácie a zemného plynu.  
Bytový dom je situovaný na ul. Š. Moysesa a Dr. Jánského, je súčasťou komplexu bytových domov, murovaný z PP tehly, so 4-mi nadzemnými podlažiami, neobytným podzemným podlažím a neobytným podkrovím, prestrešený sedlovou strechou s valbami, s keramickou strešnou krytinou.  
Tepelnoizolačná vrstva zatepľovacieho systému obvodového plášťa je navrhnutá z fasádneho grafitového polystyrénu hr. 160mm, soklová časť hr. 100mm, v miestach protipožiarnych zábran z fasádnej minerálnej vlny hr. 100mm. Zateplenie stropu prízemia a podlahy povaly je navrhnuté z minerálnej vlny hr. 100mm a 120mm.  
Na otvorených balkónoch sa opraví podlahová vrstva, nosná železobetónová doska, zábradlie a vrch balkónovej dosky sa zateplí pomocou extrudovaného polystyrénu hr. 50mm, zospodu sa zateplí fasádnou minerálnou vlnou hr. 60mm, položí sa protišmyková mrazuvzdorná keramická dlažba, zvýši sa výška balkónového zábradlia z 1,00m na 1,50m navarením stĺpikov s madlom.  
Na loggiových dvojbalkónoch sa opraví podlaha, železobetónová doska podlahy, vrch dosky sa zateplí pomocou extrudovaného polystyrénu hr. 50mm, zospodu a bočné steny sa obojstranne zateplia fasádnou minerálnou vlnou hr. 100mm, výška zábradlia sa zvýši zo 950mm o 200mm navarením stĺpikov s madlom.
2. Napojenie na inžinierske siete - prípojky inžinierskych sietí pre bytový dom zostávajú bezo zmeny.
3. 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 pre stavebné povolenie vypracoval – architektonická časť a statický posudok Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom, č. op. 2878\*11 Konštrukcie pozemných



stavieb a 2878\*13 Statika stavieb, časť Protipožiarna bezpečnosť stavby – Ing. Monika Olajcová, PhD. špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 18/2019 BČO.

Podľa § 46 stavebného zákona projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť dokumentácie, ako aj za realizovateľnosť projektu.

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 stavbe a jej uskutočňovaní je potrebné 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.
6. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
7. 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.
8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľom bude určený na základe výberového konania. Po výbere dodávateľa stavebník nahlási túto skutočnosť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu. Dodávateľ zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania stavby.
9. Zabezpečiť priestor, kde sa stavebné práce budú realizovať a hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre osoby pohybujúce sa na miestnych účelových v schodiskových priestoroch bytového domu.
10. V prípade, že pri uskutočňovaní stavby bude potrebný záber verejného priestranstva (zloženie materiálu...), stavebník je povinný požiadať mesto Žiar nad Hronom o záber verejného priestranstva v lehote – minimálne 15 pracovných dní pred samotným záberom (pred začatím akýchkoľvek prác) odbor ekonomický a finančný (Ing. Beliančinová) na Mestskom úrade Žiar nad Hronom. Ku žiadosti o záber stavebník priloží právoplatné stavebné povolenie.
11. V prípade, že pri stavebných prácach bude použité lešenie, opatrit' toto ochrannou sieťou.
12. Zabezpečiť plynulý priedchod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
13. Znečistenie verejného priestranstva odstraňovať bezodkladne a priebežne
14. Stavebník je povinný nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
15. Stavba bude ukončená najneskôr do 11/2025
16. V priebehu stavebných prác je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov.  
Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na vlastné 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 zákona o odpadoch, 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, 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.  
Počas stavebných a súvisiacich prác zaznamenávať vznik odpadov, ich zneškodňovanie resp. zhodnotenie na evidenčný list o odpadoch v zmysle Vyhl. MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti.  
Pri nakladaní s odpadmi rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch. Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.  
Pri vzniku nebezpečných odpadov nakladať s nimi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a preukázateľne ich likvidovať na riadenej skládke nebezpečného odpadu.  
Azbestocementový materiál musí byť likvidovaný odborne spôsobilou osobou, ktorá má oprávnenie na túto činnosť.  
Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadať 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. Ku žiadosti priložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva.
17. V procese výstavby doriešiť a odstrániť pripomienky a upozornenia uvedené v odbornom stanovisku Technickej inšpekcie a.s. zo dňa 13.10.2023, č. 4763/2/2023.



18. Na obvodovej stene, orientovanej do verejného uličného priestoru ul. Š. Moysesa nerealizovať striešky nad balkónovými loggiami na najvyššom obytnom podlaží bytového domu.
19. Rešpektovať farebnosť fasád existujúcej okolitej zástavby bytových domov pri dodržaní zásady nevytvárania výraznej farebnosti 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. e, c).
20. V prípade výskytu dáždovníka tmavého na fasáde bytového domu resp. iných chránených živočíchov, ktorí sú podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákonom chránené je potrebné, aby jestvujúce vetracie otvory pod strechou objektu boli zachované resp. boli nahradené dvojkomorovými búdkami osadenými na fasáde bytového domu (predložená projektová dokumentácia neobsahuje odborný posudok o výskyte chránených druhov živočíchov na/v budove ).  
V prípade výskytu chránených živočíchov na fasáde resp. v podkroví objektu je potrebné, aby realizátor stavby zabezpečil, aby nedošlo k rušeniu, ohrozeniu alebo usmrteniu chránených druhov živočíchov, ani poškodeniu či ničeniu ich hniezd na objekte - stavebné práce realizovať mimo hniezdneho obdobia vtáctva ( hniezdne obdobie je od 01.04. do 31.08. ) z dôvodu predpokladaného hniezdenia chránených živočíchov. Pokiaľ stavebné práce budú prebiehať v období hniezdenia je potrebné dodržať nasledovné opatrenia, aby bolo zabezpečené úspešné vyhniezdenie mláďat:
  - pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí na vlastné náklady obhliadku objektu, osobou s príslušnými odbornými skúsenosťami. Táto osoba skontroluje aktuálne hniezdenie vtáctva na objekte. V prípade potvrdenia aktuálneho výskytu živočíchov, určí podmienky vykonávania prác v závislosti od vývinového štádia jedinca.
  - ochranná sieť na lešení bude na miestach s výskytom umiestnená tak, aby vtáky mohli voľne opúšťať a vracáť sa k hniezdeniu až do úspešného vyhniezdenia mláďat.Podľa § 4 zákona o ochrane prírody a krajiny chránené živočíchy je zakázané chytať, zraňovať alebo usmrtiť ich. V prípade už existujúceho osídlenia objektu zimujúcou kolóniou netopierov alebo v jarnom a letnom období chránenými živočíchmi sa tento objekt stáva prírodných biotopom. Výnimky z podmienky ochrany chránených a vybraných druhov živočíchov v súlade s § 40 zákona o ochrane prírody a krajiny, môže v odôvodnených prípadoch povoliť Ministerstvo životného prostredia SR.  
Ak: pri realizácii stavebných prác v súvislosti s výstavbou lešenia bude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich v zastavanom území a mimo lesa je potrebné požiadať o vydanie súhlasu na výrub podľa § 47 zákona o ochrane prírody krajiny Mesto Žiar nad Hronom. Výrub drevín je potrebné minimalizovať a všetky práce súvisiace s výrubom je potrebné realizovať mimo vegetačného obdobia ( október - február).
21. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
22. 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; nespáľovať žiadny druh odpadu zo stavby na pozemku.
23. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona).
24. V zmysle § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác stavebný denník.
25. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
26. V kolaudačnom konaní predložiť stanovisko OR H a ZZ v Žiari nad Hronom zo dňa 13.10.2023, č. ORHZ-ZH1-2023/000357-002, spolu s ním overenou projektovou dokumentáciou.
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 správneho poriadku.
29. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námitky účastníkov konania neboli podané.



- III. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, vydala odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 4763/2/2023 zo dňa 13.10.2023, v rozsahu – Plynoinštalácia, vyhradené technické zariadenie plynové. Upozornenia a zistenia uvedené v odbornom stanovisku nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Odôvodnenie:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 443, ul. Š. Moysesova 68, 70, 72 74 a Dr. Jánskeho 13 v Žiar nad Hronom, zastúpení splnomocneným zástupcom - Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej ako „stavebník“), podali dňa 09.10.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“, bytový dom súp. č. 443, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 616 v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Vlastníctvo k bytovému domu je preukázané výpisom z katastra nehnuteľností List vlastníctva č. 2206.

Stavebný úrad v zmysle § 61 stavebného zákona oznámil začatie konania o žiadosti stavebníka dotknutým orgánom jednotlivo, účastníkom konania verejnou vyhláškou oznámením zo dňa 27.10.2023 číslo spisu OSP-2491/2023, O:22706/2023 a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Dotknuté orgány boli poučené, že svoje stanoviská mohli uplatniť v rovnakej, ako účastníci konania a že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predĺži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň stavebný úrad v oznámení uviedol, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie. Oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa 03.11.2023, zverejnenie ukončené dňa 20.11.2023. Počas zverejnenia oznámenia neboli stavebnému úradu doručené námietky alebo pripomienky účastníkov konania, ani stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v záväznej podmienke č. 18 tohto rozhodnutia nepovolil vyhotovenie dvoch striešok nad loggiovými balkónmi orientovanými do ul. Š. Moysesova, na najvyššom obytnom podlaží bytového domu, nakoľko takéto riešenie nie je v súlade s ustanoveniami § 1 ods. 3, písm. e, c) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009 o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009 v znení neskorších nariadení, v ktorom je stanovená podmienka: pri obnove bytových domov nevytvárať nové architektonické prvky - balkóny, loggie, markízy, výčnelky na obvodových stenách, ktoré sú orientované do verejného uličného priestoru ulíc Š. Moysesova, Dr. Jánskeho 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. Uvedená podmienka bola uvedená vo vyjadrení mesta Žiar nad Hronom vydaného dňa 22.09.2023 pod č. sp. OZPI-2371/2023 ako príslušného orgánu územného plánovania a stavebník nepodal voči nej námietky.

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, Technická inšpekcia a.s. Bratislava, Mesto Žiar nad Hronom. Stanoviská sú súhlasné, podmienky v nich uvedené je potrebné rešpektovať v plnom rozsahu.

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 stavby 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 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 účastníkovi konania. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku.

Mgr. Peter Antal  
primátor

Doručí sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Vyvesenie musí byť zverejnené na webovom sídle mesta.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

Na vedomie:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom  
- OŽP a I (Ing. Kollárová)
2. OÚ Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom  
- odbor starostlivosti o životné prostredie
3. OR PZ Žiar nad Hronom, M. Chrásteka 27, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom
5. BSD 443, Š. Moysesova 68, 965 01 Žiar nad Hronom