



## ROZHODNUTIE

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 súp. č. 443, ul. Š. Moysesa 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánského 13 v Žiari nad Hronom, zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Alexandrom Ladiverom, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom, zo dňa 17.01.2024 o vydanie rozhodnutia o zmene stavby „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ bytový dom súp. č. 443, postavený na pozemku parc. č. CKN 616 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, na ktorú vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie dňa 05.12.2023 pod č. sp. OSP-2491/2023, O:24583/2023, pred jej dokončením, vykonalo vo veci konanie a rozhodlo takto:

podľa § 68 stavebného zákona v spojení s § 66 stavebného zákona a v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa:

stavebníkovi: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 443, ul. Š. Moysesa 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánského 13 v Žiari nad Hronom,

### **p o v o ľ u j e**

#### **zmena stavby: „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“**

na pozemkoch parc. čísla: **CKN 616**

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

uskutočňovanej na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného mestom Žiar nad Hronom dňa 05.12.2023 pod číslom sp. OSP-2491/2023, pred jej dokončením,

#### **v tomto rozsahu:**

- uskutočnenie nových balkónov na obvodovej stene bytového domu zo strany dvora (severovýchodná a juhovýchodná strana) v počte 23ks.

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

1. Zmena stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred dokončením, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Zmenu projektovej dokumentácie vypracoval architektúra a statika - Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom, reg. č. 2878\*13; Protipožiarna bezpečnosť stavby – Ing. Monika Olajcová, PhD., špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 18/2019 BČO. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

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

2. Projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením rieši uskutočnenie balkónov na 2., 3. a 4. nadzemnom podlaží bytového domu s tým, že existujúce balkóny na severovýchodnej strane, v bytoch na 3. nadzemnom podlaží a v chodbovom priestore na medziposchodí medzi 2. a 3. nadzemným podlažím zostanú zachované.

Navrhované balkóny budú s pôdorysnými rozmermi 3,60m x 1,65m (21ks) a 3,20m x 1,65m (2ks), nosná konštrukcia bude zložená zo železobetónovej podlahovej dosky, zo zvislej ocelevej nosnej konštrukcie pre zavesenie podlahovej dosky a z ochranného zábradlia s výškou 1,10m nad podlahou s výplňou z hliníkových kompozitných panelov a v prednej časti (čelnej) s tyčovou výplňou rovnakého tvaru, ako je na pôvodných zachovaných balkónoch. Výstupy na balkóny budú realizované v mieste pôvodných okien vybúraním parapetného muriva na polovici šírky jestvujúceho parapetu (750mm). Nad novými aj pôvodnými balkónmi je navrhnuté prestrešenie pultovou strieškou.



3. Napojenie na inžinierske siete: pripojenie bytového domu na inžinierske siete zostáva bez zmeny
  4. Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením stráca platnosť, ak zmena stavby pred dokončením nebude začatá počas platnosti pôvodného stavebného povolenia.
  5. Zmena stavby nesmie byť začatá, kým povolenie zmeny stavby pred dokončením nenadobudne právoplatnosť.
  6. Zmena stavby pred dokončením v rozsahu uskutočnenia nových balkónov bude ukončená do 11/2025.
  7. Farebné riešenie nových prvkov riešiť v bledých odtieňoch, použitých v rámci stavby „Stavebné úpravy na bytovom dome BSD súp. č. 443“, t. j. použiť rovnaké farebné odtiene a farebné členenie ako na bytovom dome súp. č. 447, ktorý tvorí s BD súp. č. 443 jeden hmotovo priestorový celok.
  8. Zosúladiť farebné riešenie nových balkónov a pôvodných balkónov na obvodových stenách orientovaných do dvora. Krytinu nových striešok nad existujúcimi balkónmi použiť rovnakého vyhotovenia, ako bude mať krytina striešok nových balkónov, t. j. z hladkého plechu (nie z vlnitého), resp. za účelom zosúladenia prvkov riešiť všetky striešky v rovnakom prevedení.
  9. Zmeny stavby pred dokončením bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľom bude spoločnosť HIPS, s.r.o. J. Hollého 447/7, 965 01 Žiar nad Hronom. Dodávateľ zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania zmeny stavby pred dokončením.
  10. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby určené v stavebnom povolení číslo spisu OSP-2491/2023, O:24583/2023 vydaného dňa 05.12.2023 zostávajú bezo zmeny. Stavebník ich dodrží v plnom rozsahu.
- II. Námiety účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Dňa 17.01.2024 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 443, ul. Š. Moysesa 68, 70, 72 74 a Dr. Jánskeho 13 v Žiar nad Hronom, zastúpené splnomocneným zástupcom Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej ako „stavebník“) žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“, bytový dom súp. č. 443, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 616 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, pred jej dokončením. Na stavbu vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie dňa 05.12.2023 pod č. sp. OSP-2491/2023, O:24583/2023. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením.

Vlastnícke vzťahy:

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 2206 vlastníkom bytového domu sú jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 443 v Žiari nad Hronom.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením oznámením zo dňa 07.02.2024 pod číslom spisu OSP-1237/2024, O:2684/2024 účastníkom konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení stavebný úrad uviedol, že účastníci konania a dotknuté orgány mohli do podkladov pre rozhodnutie nahliadnuť na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, odbor stavebného poriadku (budova Okresného úradu v Žiari nad Hronom, Námestie Matice slovenskej č. 8, 6. poschodie číslo dverí 91), v úradných hodinách t. j. v pondelok a stredu v čase od 7.30 do 15.00 hod., že účastníci mohli svoje pripomienky a námietky uplatniť v lehote - 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a že na neskoršie podané námietky stavebný úrad neprihliadne. Rovnakú lehotu určil dotknutým orgánom na uplatnenie svojich stanovísk a upozornil, že ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Oznámenie bol na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom zverejnené dňa 14.02.2024, zverejnenie ukončené dňa 01.03.2024. V určenej lehote neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením z hľadísk uvedených v § 62 a § 68 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa požiadavky určené vyhláškou 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 zmeny stavby pred jej dokončením.

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. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

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

Mgr. Peter Antal  
primátor

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou – stavebník: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 443, ul. Š. Moysesova 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánského 13 v Žiari nad Hronom; splnomocnený zástupca Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom; vlastníci susedných pozemkov a stavieb - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 470 ul. Dr. Jánského v Žiari nad Hronom; projektant: Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom; vlastníci susedného pozemku parc. č. CKN 656/1 – Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom.

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

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

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

**2. Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom - zverejnenie po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

\_\_\_\_\_  
podpis oprávnenej osoby  
odtlačok pečiatky



Na vedomie:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom  
- OŽP a I (Ing. Kollárová)
2. Okresný úrad v Žiari nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom  
- odbor starostlivosti o životné prostredie
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom
4. Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom
5. BSD 443, Š. Moysesova 68, 965 01 Žiar nad Hronom