



Číslo spisu: OSP-1915/2026; O: 18803/2026
Vybavuje: Ing. Hricová

Žiar nad Hronom
20.07.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE - VEREJNÁ VYHLÁŠKA -

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 120 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 3a ods. 4 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) príslušným špeciálnym stavebným úradom, na základe návrhu podaného dňa 27.04.2026 podali **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 353, bytového domu č. 354 na ulici Cyrila a Metoda v Žiari nad Hronom**, ako nájomcovia podľa Nájomnej zmluvy č. 3298/2024 centrálne číslo 787/2024 zo dňa 04.11.2024 v zastúpení splnomocneným zástupcom Michalom Škrteľom, bytom A. Dubčeka 365/1, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na kolaudáciu stavby „**Odstavná plocha pre bytový dom 434 ul. Š. Moyses, Žiar nad Hronom**“ na pozemkoch parcelné čísla CKN 461/1 a CKN 461/28 (EKN 868) v katastrálnom území Žiar nad Hronom na ul. Š. Moyses, prerokoval návrh stavebník v kolaudačnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania podľa § 80 stavebného zákona a postupom podľa § 81 a 81a stavebného zákona v spojitosti s § 84 ods. 6 zákona číslo 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a ústneho pojednávania konaného dňa 25.06.2026 **v y d á v a**

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e,

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby (zmena dokončenej stavby):

„Odstavná plocha pre bytový dom 434 ul. Š. Moyses, Žiar nad Hronom“
Ul. Š. Moyses a Ul. Cyrila a Metoda, Žiar nad Hronom

v rozsahu:

Realizácia 9 ks kolmých odstavných spevnených plôch slúžiacich na parkovanie osobných motorových vozidiel obyvateľov bytových domov súpisné čísla 433 a 434 na Ul. Š. Moyses a súpisné čísla 353 a 354 na Ul. Cyrila a Metoda v Žiari nad Hronom. Kolmé parkovacie stojiská s plochou cca 120,50m² o rozmeroch jedného parkovacieho miesta 2,61-2,87m x 5,34-5,40m. Povrchová úprava parkoviska je vodopriepustná ekologická betónová dlažba hrúbky 80mm s plynulým napojením do nivelety vozovky do existujúcej komunikácie napojenej na lokálnu cestnú sieť a s odvodnením dažďových vôd do existujúcej siete uličných



vpustov v danej lokalite. Podkladné vrstvy sú realizované štrkopieskovými vrstvami a celková hrúbka konštrukcie spevnenej plochy je 470mm. S vybudovaním parkovacích miest bolo zrealizované rozšírenie vozovky z asfaltobetónu za účelom vytvorenia vjazdov na parkovacie miesta na ploche 31,35m². Napojenie odstavnej plochy je na existujúcu miestnu komunikáciu na Ul. A. Kmeťa.

na pozemkoch parcelné čísla: **CKN 461/54; CKN 461/55; CKN 461/56; CKN 461/57; CKN 461/58; CKN 461/59; CKN 461/60; CKN 461/61; CKN 461/62** – parcelné čísla podľa **Geometrického plánu číslo 41051840-012/2026** úradne overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor pod číslom **G1-144/2026 zo dňa 08.04.2026**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom**

ku ktorým má stavebník: **iné právo na základe Nájomnej zmluvy č. 3298/2024 centrálné číslo 787/2024 zo dňa 04.11.2024**

účel stavby: **inžinierska stavba – miestne komunikácie, nekryté parkoviská – spevnené plochy (podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona)**

charakter stavby: **stavba trvalá**

stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 433, bytového domu číslo 434 na ulici Š. Moysesu v Žiari nad Hronom, Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 353, bytového domu číslo 354 na ulici Cyrila a Metoda v Žiari nad Hronom ako nájomcovia podľa Nájomnej zmluvy č. 3298/2024 centrálné číslo 787/2024 zo dňa 04.11.2024**

zodpovedný projektant: **Ing. Marianna Fronková, Bukovina 207,, 966 01 Hliník nad Hronom, autorizovaný stavebný inžinier, inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, č. o. 5794*12**

Pre stavbu „Odstavná plocha pre bytový dom 434 ul. Š. Moysesu, Žiar nad Hronom“ bolo vydané stavebné povolenie, vydalo mesto Žiar nad Hronom pod číslom OSP-1081/2025 (2927/2024), O:18344/2025 zo dňa 15.07.2025 (právo platné dňa 23.08.2025).

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná len na účel, pre ktorý bola určená stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím.
2. Stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Vlastník stavby je povinný uchovávať projektovú dokumentáciu stavby, príslušné rozhodnutia a doklady po celý čas jej užívania a pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi.
4. S odpadmi, ktoré budú vznikať počas užívania stavby nakladať v súlade s ustanoveniami zákona číslo 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisoch a v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žiar nad Hronom.

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:

- Neboli uplatnené.

III. Drobné nedostatky, ktoré budú odstránené v stanovených lehotách:

- Bez nedostatkov.



IV. Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie:

- Neboli zmeny.

V. R o z h o d n u t i e o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

- V kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 27.04.2026 podali **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 433, bytového domu číslo 434 na ulici Š. Moysesu v Žiari nad Hronom a Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 353, bytového domu číslo 354 na ulici Cyrila a Metoda v Žiari nad Hronom**, ako nájomcovia podľa Nájomnej zmluvy č. 3298/2024 centrálné číslo 787/2024 zo dňa 04.11.2024, zastúpení splnomocneným zástupcom Michalom Škrteľom, bytom A. Dubčeka 365/1, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na kolaudáciu stavby „**Odstavná plocha pre bytový dom 434 ul. Š. Moysesu, Žiar nad Hronom**“ na pozemkoch parcelné číslo CKN 461/1 a CKN 461/28 (EKN 868) v katastrálnom území Žiar nad Hronom na ul. Š. Moysesu.

Špeciálny stavebný úrad vykonal konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a to v súlade s ustanovením § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. (Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania).

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámením číslo spisu OSP-1915/2026, O: 16064/2026 zo dňa 25.05.2026 začatie kolaudačného konania. Na prerokovanie predloženého návrhu nariadil súčasne stanovil termín ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky na deň 25.06.2026. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovom sídle www.ziar.sk vyvesené dňa 27.05.2026 a zvesené dňa 11.06.2026. Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručené osobitne, obvyklým spôsobom a mali možnosť sa k nemu vyjadriť. V súlade s § 80 ods. 2 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky mohli uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim neprihliadne a tak isto kde bolo možné nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie.

Do podkladov rozhodnutia – dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky konanej dňa 25.06.2026 bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení špeciálneho stavebného úradu.

V priebehu konania nevzniesli účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Dotknuté orgány v určenej lehote nezaslali záväzné stanoviská. V podmienkach tohto rozhodnutia špeciálny stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby. Geometrickým plánom č. 41051840-012/2026 zo dňa 17.03.2026 overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom – katastrálny odbor zo dňa 08.04.2026 pod číslom G1-144/2026 bola stavba parkovacích miest zameraná na pozemkoch parc. č. CKN 461/54; CKN 461/55; CKN 461/56; CKN 461/57; CKN 461/58; CKN 461/59; CKN 461/60; CKN 461/61; CKN 461/62 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.



Špeciálny stavebný úrad skonštatoval, že neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby. Navrhovateľ k žiadosti doložil potrebné doklady v súlade s § 21 ods. 2 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Špeciálny stavebný úrad vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku; preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že je schopná riadneho užívania.

V súlade s ustanovením § 82 ods. 4 stavebného zákona v podmienkach užívania stavby stavebný úrad uložil povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiaru bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podkladom pre rozhodnutie boli nasledovné doklady:

- Geometrický plán č. 41051840-012/2026, úradne overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor pod číslom G1-144/2026 zo dňa 08.04.2026;
- Stavebné povolenie č. OSP-1081/2025 (2927/2024), O: 18344/2026 zo dňa 15.07.2025, právoplatné dňa 23.08.2025;
- doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 270,- € zo dňa 12.05.2026 (podľa zák. NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov);
- odovzdávací/preberací protokol;
- stavebný denník;
- projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní;
- certifikáty/vyhlásenia o parametroch použitých stavebných výrobkov
- Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko č. OU-ZH-OSZP-2026/011813-002 zo dňa 25.06.2026;
- Splnomocnenie na zastupovanie zo dňa 10.01.2024;
- Nájomná zmluva č. 3298/2024, centrálné číslo 787/2024 zo dňa 04.11.2024;
- Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3298/2024, centrálné číslo 787/2024 zo dňa 04.11.2024, evidenčné číslo dodatku 3193/2025, centrálné č. 666/2025 zo dňa 01.12.2025.

Špeciálny stavebný úrad miestnym šetrením v kolaudačnom konaní zistil, že navrhovateľ zrealizoval stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní. V kolaudačnom konaní predložil doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby.

Navrhovateľ predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, preto stavebný úrad povolil užívanie stavby.

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. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom.**

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

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 433 na ulici Š. Moysesa v Žiari nad Hronom; Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 434 na ulici Š. Moysesa v Žiari nad Hronom; Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 353 na ulici Cyrila a Metoda v Žiari nad Hronom; Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 354 na ulici Cyrila a Metoda v Žiari nad Hronom; splnomocnený zástupca: Michal Škrteľ, A. Dubčeka 365/1, 965 01 Žiar nad Hronom; zhotoviteľ stavby: DARTY STAV s. r. o., SNP 581/111, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 5383752; zodpovedný projektant: Ing. Marianna Fronková, Bukovina 207, 96601 Hliník nad Hronom, inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, č. o. 5794*12; vlastníci pozemkov parc. č. CKN 461/1 a CKN 461/28 (EKN 868), k. ú. Žiar nad Hronom: mesto Žiar nad Hronom (§ 80 ods. 1 stavebného zákona).

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

2. Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + CUET - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky



Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moyses 46, 96501 Žiar nad Hronom
 - odbor životného prostredia a územného plánovania, oddelenie územného plánovania
 - odbor infraštruktúry a investícií, oddelenie infraštruktúry – pozemné komunikácie
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
3. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
4. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s. r. o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom
5. Stredoslovenská distribučná a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina
6. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Partizánska cesta 5, 97401 Banský Bystrica
7. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
8. Technické služby spol., s.r.o., A. Dubčeka 45, 96558 Žiar nad Hronom
9. Okresné riaditeľstvo policajného zboru - ODI Žiar nad Hronom, M. Chrásteka 27, 96501 Žiar nad Hronom
10. UPC BROADBANS SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, 811 00 Bratislava
11. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 82108 Bratislava

Na vedomie:

12. Michal Škrteľ, A. Dubčeka 365/1, 96501 Žiar nad Hronom – splnomocnený zástupca
13. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 433, Š. Moyses 433, 96501 Žiar nad Hronom
14. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 434, Š. Moyses 434, 96501 Žiar nad Hronom
15. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 353, Cyrila a Metoda 353, 96501 Žiar nad Hronom
16. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 354, Cyrila a Metoda 354, 96501 Žiar nad Hronom