



Číslo spisu: OSP-1696/2025 O:16027/2025
Vybavuje: Ing. Rozenbergová

Žiar nad Hronom: 22.05.2025

ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 15 ods. 1 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov príslušným stavebným úradom, posúdilo žiadosť o stavebné povolenie reklamnej stavby zo dňa 06.03.2025 na 3x jednostranný billboard, každý o rozmere 5,1 x 2,4m, ktoré budú umiestnené na streche budovy súpisné číslo 1279 na pozemku parcelné číslo CKN 1149/14 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom (budova Stavebného bytového družstva, smer parkovisko Tesco) pre stavebníka spoločnosť ARTON s.r.o., so sídlom Komenského 2628/32, 01001 Žilina, IČO:31595154 (ďalej ako „stavebník“) a na základe výsledkov konania podľa § 58 a § 62 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný poriadok“), v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva toto:

rozhodnutie:

podľa § 66 stavebného poriadku

p o v o ľ u j e

reklamnú stavbu:

„3x jednostranný billboard, každý o rozmere 5,1 x 2,4m“
na streche budovy súpisné číslo 1279, Žiar nad Hronom
Informačná plocha 3 x 12,24m²

v rozsahu: 3 ks jednostranných reklamných stavieb rozmerov 5,1 x 2,4 m. Reklamné stavby budú umiestnené na streche existujúcej budovy. Nosnú konštrukciu bude tvoriť rámová konštrukcia z oceľových nosníkov 2 x UPN100 a 2 x UPN80. Plagátová plocha bude celodrevenej vodeodolnej konštrukcie. Výška osadenia nad atikou strechy bude 25 cm.

na pozemku parc. číslo:	CKN 1149/14
katastrálne územie:	Žiar nad Hronom
účel stavby:	inžinierska stavba – reklamná stavba
dobu trvania stavby:	stavba dočasná (3 roky od právoplatnosti rozhodnutia)
stavebník:	ARTON s.r.o., Komenského 27, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO:31 595 154.



I. Pre uskutočnenie stavby v uvedenom rozsahu sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia (pre stavebníka), prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu vypracovala Ing. Beáta Sádecká, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 0551*A*4-1 (02/2025). Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného poriadku za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
2. **Doba trvania umiestnenia reklamnej stavby sa povoľuje na dobu určitú v zmysle § 66 ods. 5 stavebného poriadku na 3 roky od právoplatnosti rozhodnutia.**
3. Doba jej umiestnenia môže byť predĺžená na základe novej žiadosti o zmenu doby trvania reklamnej stavby (na základe žiadosti podľa § 67 ods. 4 stavebného poriadku). Vlastník reklamnej stavby je povinný odstrániť reklamnú stavbu do 30 dní od uplynutia doby, na ktorú bola reklamná stavba povolená (§ 88 ods. 7 stavebného poriadku).
4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, dodávateľom bude LA – MA s.r.o., Národná 3707/34, 01001 Žilina, IČO: 36759091. Dodávateľ zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania stavby.
5. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
6. Stavebník zabezpečí plynulý prechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta), prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník bezodkladne.
7. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám podľa § 43d stavebného poriadku a požiadavkám § 55 vyhlášky č. 532/2002 Z. z..
8. Reklamná stavba musí byť na viditeľnom mieste označená názvom a adresou vlastníka, ktorý je povinný starať sa o jej stav zodpovedajúci účelu a miestu umiestnenia.
9. Vlastník reklamnej stavby je povinný pri jej realizácii ako aj užívaní dbať na to, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade vzniknutej škody, ktorej nebolo možné zabrániť, vlastník poskytne náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
10. **Pred začatím akýchkoľvek zemných prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemku a dodržať prípadné podmienky určené pri vytýčení.**
11. Podľa § 70 stavebného poriadku je toto stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania
12. Stavebník je povinný starať sa o bezchybný stav a estetickú úroveň reklamnej stavby.
13. Práce na reklamnej stavbe nemožno začať, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku v znení neskorších predpisov.
14. V priebehu realizácie stavby ako aj počas jej prevádzky dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žiar nad Hronom č.01/2025 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších predpisov.
15. Stavebník dodrží podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov:
Okresný úrad banská Bystrica – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-BB-OCDPK-2024/042115-003 zo dňa 29.10.2024
 - Reklamná stavba musí byť umiestnená mimo cestný pozemok, vzdialenosť bližšej zvislej hrany reklamnej stavby bude min. 10,0 m od osi príslušného jazdného pruhu cesty.
 - Vyhodenie reklamnej stavby musí byť nereflexného prevedenia.
 - Stavbou nesmie byť narušená cesta ani jej súčasť (priekopa, odvodňovací systém) a nesmie dôjsť k obmedzeniu alebo ohrozeniu premávky na tejto komunikácii.
 - Reklamná stavba sa musí svojim vyhotovením líšiť od dopravných značiek, dopravných zariadení (farbou, vyhotovením) a tieto nesmie prekryvať. Zároveň nesmie prekryvať ani už existujúce reklamné stavby.
 - Reklamná stavba musí byť umiestnená tak, aby neprekážala vo výhľade vodičom a musí vyhovovať požiadavkám bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
 - Reklamná stavba musí byť na viditeľnom mieste označená názvom a adresou vlastníka, ktorý je povinný sa starať o jej stav zodpovedajúci účelu.
 - Vlastník reklamnej stavby v prípade zmeny podmienok vo vzťahu s dotknutou komunikáciou (stavebná úprava cesty, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky) aj počas trvania platnosti záväzného stanoviska, na základe výzvy cestného správneho orgánu, prípadne príslušného



stavebného orgánu je povinný predmetnú reklamnú stavbu na vlastné náklady odstrániť do 15 dní od jej doručenia.

- V prípade zmeny vlastníckych práv k reklamnej stavbe, zaniká aj vydané záväzné stanovisko cestného správneho orgánu.
- V prípade potreby predĺženia platnosti vydaného záväzného stanoviska, je potrebné predložiť žiadosť min. 4 týždne pred ukončením stanoveného termínu doby platnosti.
- Na umiestnenie predmetnej reklamnej stavby, musí mať vlastník povolenie od príslušného stavebného úradu (obec) v zmysle § 117 ods. 1, ako reklamnej stavby v súlade s § 43a ods. 3 písm. r) zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Podmienky stanovené týmto záväzným stanoviskom požaduje cestný orgán zahrnúť do stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom.
- Cestný správny orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Žiari nad Hronom – Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom č. ORPZ-ZH-ODI1-21-037/2024-ING zo dňa 15.10.2024

- Stavba bude umiestnená na pozemku parcely č. CKN 1149/14, v území sídelného útvaru mesta Žiar nad Hronom ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce vpravo (podľa prílohy) na streche budovy pomocou oceľovej konštrukcie.
 - Vlastník reklamnej stavby je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania reklamnej stavby jej označenie menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka reklamnej stavby.
 - Reklamná tabuľa bude vyrobená z nekorodujúceho materiálu, nereflexného vyhotovenia, pričom textová časť informácie musí byť dostatočne čitateľná a zrozumiteľná, aby nadmerne nezaťažovala sústredenosť vodiča.
 - Grafické a farebné stvárnenie obsahu informácie na tabuli musí byť také, aby nedochádzalo k podobe s dopravnou značkou.
 - Umiestnená reklamná stavba nesmie prekryvať žiadne dopravné značenie a dopravné zariadenia, ani brániť rozhľad v križovatke.
 - Vlastník reklamnej stavby je povinný udržiavať ju počas celej doby jej používania v riadnom a funkčnom stave (fyzickom aj estetickom) a zabrániť najmä jej poškodeniu, prípadne odvratu na cestu vplyvom veterných poveternostných podmienok a z tohto dôvodu zabezpečiť náležité uchytenie takým spôsobom, aby nebola ohrozená bezpečnosť cestnej premávky, chodcov, príľahlých nehnuteľností a pod.
 - Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom OR PZ v Žiari nad Hronom si vyhradzuje právo na doplnenie resp. zmenu svojho stanoviska, pokiaľ si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo iný všeobecný záujem.
16. Stavebné povolenie na reklamnú stavbu stráca podľa § 67 ods. 3 stavebného poriadku platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do jedného roka odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

II. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania v určenej lehote nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia pre reklamnú stavbu.

Odôvodnenie

Spoločnosť ARTON s.r.o., so sídlom Komenského 2628/32, 01001 Žilina, IČO:31 595 154 (ďalej len „stavebník“), podala dňa 06.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia reklamnej stavby - 3x jednostranný billboard, každý o rozmere 5,1 x 2,4m, ktoré budú umiestnené na streche budovy súpisné číslo 1279 na pozemku parcelné číslo CKN 1149/14 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom (budova Stavebného bytového družstva, smer parkovisko Tesco). Podľa výpisu z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 865 je vlastníkom predmetných pozemkov a stavby Stavebné bytové



družstvo, so sídlom Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 00176192, s ktorým má stavebník uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 87/24 – EP- ZH zo dňa 26.09.2024.

Stavebný úrad pod číslom OSP-1696/2025 O:13150/2025 zo dňa 31.03.2025 oznámil začatie konania o povolení reklamnej stavby dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného poriadku a pretože boli stavebnému úradu známe miestne pomery a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného poriadku od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

V zmysle § 61 ods. 3 stavebného poriadku upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. V súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného poriadku upozornil dotknuté orgány, že svoje stanoviská mohli uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potreboval na riadne posúdenie dlhší čas, predĺžil by stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil 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 určenej lehote neboli podané žiadne námietky alebo pripomienky účastníkov konania ani stanoviská dotknutých orgánov.

V zmysle § 39a ods. 3 písm. e) stavebného poriadku *sa pre reklamné stavby rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.*

V zmysle § 66 ods. 5 stavebného poriadku *sú reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, stavbami dočasnými, ktorých doba trvania nesmie presiahnuť tri roky. Dobu trvania reklamnej stavby možno predĺžiť podaním žiadosti podľa § 67 ods. 4 stavebného poriadku.*

Záväzná stanovisko sa nevydáva pre stavby na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39a ods. 3 stavebného poriadku napr. drobné stavby, reklamné stavby. Uvedené platí bez ohľadu na to, či ide o spojené, či osobitné konania. Z úpravy § 39a ods. 3 písm. a) stavebného poriadku následne vyplýva, že ak sa tam uvedená stavba povoľuje bez potreby územného rozhodnutia, podmienky na jej umiestnenie vyhodnotí stavebný úrad sám, na podklade územného plánu zóny, bez potreby záväzného stanoviska.

Podľa § 22 ods. 3 písm. c) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), *územný plán obce určuje najmä urbanistickú štruktúru, najmä spôsob a intenzitu využitia územia, priestorové a funkčné limity zástavby a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia.*

V zmysle § 62 ods. 1 písm. a) stavebného poriadku *v stavebnom konaní stavebný úrad skúma najmä či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia.*

Plocha dotknutého pozemku CKN 1149/14 v k. ú. Žiar nad Hronom, je situovaná v zastavanom území, ktoré je vymedzené hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990.

V záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 zo dňa 23. 4. 2009, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 - 8, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009, v znení VZN č. 7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 1/2017, 6/2019 a 4/2021, sú v § 16c VZN č. 1/2009 v platnom znení stanovené zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení (plôch).

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Žiar nad Hronom navrhujú nasledovné zásady umiestňovania reklamných stavieb na území mesta Žiar nad Hronom:

2.1. Pri umiestňovaní reklamných stavieb rešpektovať priehľady na urbanistické a krajinné dominanty.

2.2. Reklamné stavby neumiestňovať mimo zastavané územie obce určené územným plánom obce.

2.3. Na vymedzenom obytnom území rodinných a bytových domov a občianskej vybavenosti v rozsahu podľa Prílohy záväznej časti:

2.3.2 je prípustné umiestňovať reklamné stavby na obvodových stenách alebo strechách existujúcich stavieb a existujúcom oplotení.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Žiari nad Hronom – Okresný dopravný



inšpektorát v Žiari nad Hronom. Stanoviská boli kladné, podmienky uvedené v stanoviskách sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Predložená žiadosť bola preskúmaná podľa § 62 a § 63 stavebného poriadku a v konaní bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením reklamnej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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 180,00 €.

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. Moysesa 46, 96519 Žiar nad Hronom.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebník: ARTON s.r.o., so sídlom Komenského 2628/32, 010 01 Žilina; vlastník budovy a pozemku: SBD, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom; projektant: Ing. Beata Sádecká, Lúčová 48, 945 01 Komárno; statik: Ing. Peter Trávníček – Projekting, spol. s r.o., Šalviová 8, 945 01 Komárno; známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb k stavbe súpisné č. 1279 (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – stavba s veľkým počtom účastníkov konania.

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 § 61 ods. 4 stavebného poriadku.

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. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy, Nám. Ľudovíta Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica
2. Okresné riaditeľstvo PZ v Žiari nad Hronom- ODI, M. Chrásteka 586/27, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moyses 46, 965 19 Žiar nad Hronom (Ing. Kollárová, Ing. Bahno)

Na vedomie:

1. ARTON s.r.o., Komenského 27, 010 01 Žilina
2. SBD, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom