



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, posúdilo návrh Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 330, zo dňa 22.05.2025 na kolaudáciu stavby „Dostavba balkónov, ul. Dukelských hrdinov 330“ - bytový dom súpisné číslo 330, postavenom na pozemku parcelné číslo CKN 404, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, na ktorú vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie dňa 13.07.2023 pod číslom spisu 1621/2023, právoplatné dňa 15.08.2023, vykonalo vo veci kolaudačné konanie a v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva toto

r o z h o d n u t i e:

podľa § 80 až § 81a stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby:	18 nových balkónov pristavaných na obvodovej stene bytového domu súpisné číslo 330, ul. Dukelských hrdinov 2,4,6 v Žiari nad Hronom
charakter stavby:	stavba trvalá
účel stavby:	pozemná stavba - bytová budova – bytový dom (podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona)
pozemok parcelné číslo:	CKN 404
súpisné číslo:	330
katastrálne územie:	Žiar nad Hronom
navrhovateľ:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 330, ulica Dukelských hrdinov v Žiari nad Hronom.

Nové balkóny sú zrealizované v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom – Stavebná časť **Ing. Václav First, Ateliér FS s.r.o., č. opr. 2451*A1**; časť Statika Ing. Emil Šustek, Pod Sadom 2, 010 04 Žilina.

Zmeny skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní sú vyznačené na výkrese A-13 Pohľad juhozápadný a na výkrese A-17 Pôdorys balkóna, Prestrešenie, overenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Václav First, autorizovaný stavebný inžinier, č. reg. 2451*A1, komplexne architektonické a inžinierske služby. Tieto zmeny si nevyžadujú osobitné konanie.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby.

- I. **Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného poriadku určuje tieto podmienky:**
1. Stavba bude užívaná len na účel, pre ktorý bola určená stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím.



2. Vlastník bude 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 užívatel'nosť.
3. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.
4. Vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu stavby, príslušné rozhodnutia a doklady uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, stanovisko na účely kolaudácie stavby zo dňa 07.07.2025, číslo ORHZ-ZH1-2025/000516-003 - súhlasné bez pripomienok.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, vyjadrenie podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, číslo OU-ZH-OSZP-2025/008559-002 zo dňa 29.04.2025:

- Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky ku kolaudácii predmetnej stavby.

Odôvodnenie:

Dňa 22.05.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 330, ulica Dukelských hrdinov 330/2,4,6 v Žiari nad Hronom, ktorých na základe plnomocenstva zastupuje Ing. Dana Kľačanská, bytom Kráľická 181/101, 97634 Králiky a Magdaléna Debnárik Luptáková, bytom Štefánikovo námestie 30/34, 96701 Kremnica, (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Dostavba balkónov, ul. Dukelských hrdinov 330“ – na bytovom dome súpisné číslo 330, postavenom na pozemku parcelné číslo CKN 404, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, ul. Dukelských hrdinov, na ktorú vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie dňa 13.07.2023 pod číslom 1621/2023; O:17623/2023. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie, ktoré bolo oznámené účastníkom konania, ktorých stavebný úrad určil podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona.

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. 4 písm. b) zákona číslo 25/2025 Z.z. *(doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka)*.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo oznámením číslo spisu OSP-2109/2025, O:16336/2025 zo dňa 28.05.2025 a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.05.2025. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim neprihliadne a že do podkladov pre rozhodnutie mohli nahliadnuť na Mestskom úrade Žiar nad Hronom odbor stavebného poriadku (budova Okresného úradu na Námestí Matice Slovenskej č. 8 Žiar nad Hronom, VI. poschodie č. dverí 91), v pracovné dni v čase od 7.30 do 15.30 hod. a pri ústnom pojednávaní. Z ústneho pojednávania je spísaný protokol.

Stavebný úrad miestnym šetrením v kolaudačnom konaní zistil, že navrhovateľ zrealizoval oproti dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zmenu skutkového vyhotovenia stavby, a to: na nových balkónoch nebola zrealizovaná pôvodne plánovaná medzera v čelnej stene, ktorá mala byť vyplnená oceľovým tyčovým zábradlím, táto časť múrika sa vyhotovila jednoliato z tvárnic, a to na všetkých nových balkónoch; jeden balkón na druhom NP bol zasklený typizovaným posuvným systémom. K uvedenej zmene navrhovateľ predložil Statický posudok – vyjadrenie statika, vypracovaný Ing. Emilom Šustekom, autorizovaným stavebným inžinierom, č. reg. 5631*13, Statika stavieb, v ktorom sa konštatuje, že „*takéto priťaženie balkónovej nosnej konštrukcie je v medziach zaťažení použitých pri návrhu nosnej konštrukcie*“. Na základe toho stavebný úrad neurčil uvedenú zmenu na prerokovanie v samostatnom konaní a prerokoval ju v prebiehajúcom kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad konštatuje že pri stavbe boli dodržané podmienky uvedené v stavebnom povolení a stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Navrhovateľ na ústnom pojednávaní predložil všetky doklady



v zmysle § 81 stavebného zákona a § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 500,00 €.

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 č. 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

Rozhodnutie sa doručí:

1. verejnou vyhláškou účastníkom konania (§ 80 ods. 1 stavebného zákona) - veľký počet účastníkov konania a v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania: **navrhovateľ** - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 330, ulica Dukelských hrdinov, súpisné číslo 330, vchody číslo 2,4,6 v Žiari nad Hronom;

splnomocnení na zastupovanie - Ing. Dana Kľačanská, Kráľická 181/101, 97634 Králiky a Magdaléna Debnárik Luptáková, Štefánikovo námestie 30/34, 96701 Kremnica;

zhotoviteľ stavby – ELIT SEVER STAVBY s.r.o., Bysterecká 2063/29, 02301 Dolný Kubín.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky. Na základe toho bude písomnosť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom (posledný deň je dňom doručenia) + CUET (centrálne úradná elektronická tabuľa) a jej vyvesenie zverejnené na webovom sídle mesta (www.ziar.sk).

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Mesto Žiar nad Hronom - webové sídlo (www.ziar.sk) + CUET – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Doručí sa dotknutým orgánom:

2. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom
- OŽP a I (Ing. Kollárová)
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
- odbor starostlivosti o životné prostredie
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 96501 Žiar nad Hronom

Na vedomie:

5. Ing. Dana Kľačanská, Kráľická 181/101, 97634 Králiky
6. Magdaléna Debnárik Luptáková, Štefánikovo námestie 30/34, 96701 Kremnica
7. ELIT SEVER STAVBY s.r.o., Bysterecká 2063/29, 02301 Dolný Kubín