



Číslo spisu: OSP-2429/2025 O: 23784/2025
Vybavuje: Mgr. Pačová

Žiar nad Hronom: 04.11.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 3a ods. 4 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a podľa § 120 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným špeciálnym stavebným úradom, posúdilo návrh navrhovateľa - Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 407, na ulici Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom, ako nájomcovia podľa Nájomnej zmluvy č. 3291/2024 centrálné číslo 748/2024 zo dňa 24.09.2024, zastúpení predsedom bytového spoločenstva Igorom Fábrym (ďalej len „navrhovateľ“) na kolaudáciu stavby **„Odstavná plocha pre BD 407 Nám. Matice slovenskej 407, Žiar nad Hronom“** na pozemku parcelné číslo CKN 577/1, ul. Nám. Matice slovenskej v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Na základe výsledkov kolaudačného konania uskutočneného podľa § 81 stavebného zákona v súčinnosti s § 84 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto

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

Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona sa

povoľuje užívanie

stavby (novostavba):

„Odstavná plocha pre BD 407 Nám. Matice slovenskej 407, Žiar nad Hronom“
Nám. Matice slovenskej, Žiar nad Hronom

v rozsahu: Realizácia odstavných plôch pre bytový dom 407. Celkovo je navrhnutých 18 kolmých parkovacích miest pôdorysných rozmerov 2,65 x 5,00 m a 2,9 x 5,00 m. Povrchová úprava parkoviska bude vodopriepustná ekologická betónová dlažba o hrúbke 80 mm s plynulým napojením do nivelety vozovky do existujúcej komunikácie napojenej na lokálnu cestnú sieť, s odvodnením dažďových vôd do existujúcej siete uličných vpustov v danej lokalite. V miestach napojenia na lokálnu cestnú sieť musí byť hrana vozovky zapílená, natretá spojovacím postrekom a hrana bude vyplnená zálievkovou hmotou. V mieste napojenia sa obrubník zníži zapustením do vozovky alebo uložením v pozdĺžnom smere. V rámci stavby bude realizované rozšírenie komunikácie za účelom vytvorenia vjazdov na parkovacie miesta. Napojenie odstavnej plochy bude priamo na miestnu komunikáciu.

charakter stavby:
účel stavby:

stavba trvalá
inžinierska stavba – miestne komunikácie, nekryté parkoviská (podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona)



na pozemkoch parcelné čísla: **CKN 577/17; CKN 577/18; CKN 577/19; CKN 577/20; CKN 577/21; CKN 577/22; CKN 577/23; CKN 577/24; CKN 577/25; CKN 577/26; CKN 577/27; CKN 577/28; CKN 577/29; CKN 577/30; CKN 577/31; CKN 577/32; CKN 577/33; CKN 577/34**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome číslo 407, na ulici Nám. Matice slovenskej v Žiar nad Hronom, ako nájomcovia podľa Nájomnej zmluvy č. 3291/2024 centrálne číslo 748/2024 zo dňa 24.09.2024**

navrhovateľ má k pozemkom: **iné právo na základe nájomnej zmluvy č. 3291/2024 centrálne číslo 748/2024 zo dňa 24.09.2024**

Pre stavbu bolo vydané:

- stavebné povolenie pod číslom OSP-2163/2024, O:26024/2024 zo dňa 25.11.2024 (právoplatné dňa 13.01.2025)

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. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.

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 realizované.

V. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

- V kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Odôvodnenie

Dňa 23.07.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 407, na ulici Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom, ako nájomcovia podľa Nájomnej zmluvy č. 3291/2024 centrálne číslo 748/2024 zo dňa 24.09.2024, zastúpení predsedom bytového spoločenstva Igorom Fábrym (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na kolaudáciu stavby „**Odstavná plocha pre BD 407 Nám. Matice slovenskej 407, Žiar nad Hronom**“ na pozemku parcelné číslo CKN 577/1, ul. Nám. Matice slovenskej v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania pod číslom spisu OSP-2429/2025 O: 19293/2025 zo dňa 06.08.2025 a na prerokovanie predloženého návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V súlade s § 80 ods. 2 stavebného zákona v oznámení špeciálny stavebný úrad 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.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovom sídle www.ziar.sk vyvesené dňa 18.08.2025 a zvesené dňa 01.09.2025.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 12.09.2025 a o jeho priebehu je spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení špeciálneho stavebného úradu.

Špeciálny stavebný úrad miestnym šetrením v kolaudačnom konaní zistil, že navrhovateľ zrealizoval stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii stavby. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.

Špeciálny stavebný úrad 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 rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby 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. V kolaudačnom konaní navrhovateľ predložil doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Geometrickým plánom č. 4452578-034/2025 zo dňa 21.07.2025 overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom – katastrálny odbor zo dňa 29.07.2025 pod číslom G1-369/2025 bola stavba parkovacích miest zameraná na pozemkoch parc. č. CKN 577/17; CKN 577/18; CKN 577/19; CKN 577/20; CKN 577/21; CKN 577/22; CKN 577/23; CKN 577/24; CKN 577/25; CKN 577/26; CKN 577/27; CKN 577/28; CKN 577/29; CKN 577/30; CKN 577/31; CKN 577/32; CKN 577/33; CKN 577/34 v k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 100,- €.

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. Moysesova 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 verejnou vyhláškou účastníkom konania – (§ 80 ods. 1 stavebného zákona) – veľký počet účastníkov konania a v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. z. o správnom konaní (správny poriadok) – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania - stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 407, na ulici Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom, ako nájomcovia podľa Nájomnej zmluvy č. 3291/2024 centrálné číslo 748/2024 zo dňa 24.09.2024, zastúpení predsedom bytového spoločenstva Igorom Fábrym; Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 96519 Žiar nad Hronom.

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.

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. Moysesa 46, 96501 Žiar nad Hronom
- odbor životného prostredia a infraštruktúry (Ing. Bahno, Ing. Kollárová)
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. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina
5. StVPS, a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banský Bystrica
6. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava, IČO: 35910739
7. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom
8. Technické služby spol., s.r.o., A. Dubčeka 45, 96558 Žiar nad Hronom, IČO:31609651
9. OR PZ ODI Žiar nad Hronom, M. Chrásteka 27, 96501 Žiar nad Hronom
10. RÚVZ v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda, 96501 Žiar nad Hronom
11. UPC BROADBANS SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 811 00 Bratislava
12. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava

Na vedomie:

13. Bytové spoločenstvo domu 407, Nám. Matice slovenskej 407/31, 96501 Žiar nad Hronom -predseda

Po právoplatnosti:

14. Bytové spoločenstvo domu 407, Nám. Matice slovenskej 407/31, 96501 Žiar nad Hronom -predseda