



Číslo spisu: OSP-1946/2026, O: 18948/2026
Vybavuje: Ing. Hricová

Žiar nad Hronom
14.08.2026

ROZHODNUTIE

-VEREJNÁ VYHLÁŠKA-

Mesto Žiar nad Hronom, ako príslušný správny orgán 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“) na žiadosť podanú **Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 1376, M. Benku 1376/1, 3, 965 01 Žiar nad Hronom** v zastúpení Bytovým spoločenstvom domu č. 1376, M. Benku 1376/1, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 37820362, osoba oprávnená konať v mene spoločenstva Ján Galko, Pod Donátom 10/114, 96501 Žiar nad Hronom na základe poverenia zo dňa 28.09.2025 (ďalej len „stavebník“) zo dňa 04.05.2026 o vydanie rozhodnutia o zmene stavby „Obnova bytového domu 1376/1-3“ na pozemku parcelné číslo CKN 1149/91 v katastrálnom území Žiar nad Hronom pred jej dokončením, vykonalo vo veci konanie a na podklade jeho výsledkov, podľa § 68 stavebného zákona v súčinnosti 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, v spojení s § 46 a § 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva toto

rozhodnutie

podľa § 68 stavebného zákona

povoľuje

zmenu stavby pred jej dokončením

povolená stavba: **„Obnova bytového domu 1376/1-3“**

Zmena stavby v rozsahu zmeny projektovej dokumentácie, značky výťahov a dodávateľa výťahov z pôvodných výťahov zn. ORONA dodávaných pôvodne spoločnosťou Allevat, s. r. o. budú inštalované výťahy od spoločnosti Liftware výťahy s. r. o., ktorá zároveň vypracovala projektovú dokumentáciu s názvom „Lanový výťah - trakčný“. Výťah je určený na zvislú dopravu osôb do celkovej max. nosnosti 400 kg (max. počet osôb 4). Technologická časť výťahu bude umiestnená v dvoch priestoroch – strojovňa výťahu a výťahová šachta. Strojovňa výťahu je umiestnená nad šachtou, je uzamykateľná, suchá, vetraná a osvetlená. Od šachty je oddelená podlahou s prestupmi pre nosné laná výťahu a elektroinštaláciu. Spodná časť šachty – priehľbeň má hĺbku min. 890mm od prahu spodnej hranice. Výťahová kabína (konštrukcia klieťky) sa skladá z nosného rámu a kabíny pre dopravné osoby. Kabína je nepriechodná, oceľová s automatickými dverami typu 4PC 700/2000. na strope klieťky je umiestnená elektroinštalácia, ovládače revíznej jazdy, dvojpolohový ovládač STOP, zásuvka na 230V a osvetlenie strechy kabíny. Nové oceľové závažie v ráme bude inštalované v šachte vo vzdialenosti viac ako 50mm medzi klieťkou a závažím. Elektroinštalácia bude vedená vodičmi v inštaláčnych žľaboch v prednej časti šachty.



na pozemku parcelné číslo: **CKN 1149/91**
katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**
stavebník má k stavbe: **bytový dom súpisné číslo 1376 na pozemku parc. č. CKN 1149/91**
– právo vlastníka podľa LV č. 2712
účel stavby: **bytová budova – bytový dom – stavebné úpravy (§ 43b ods. 1**
písm. a) stavebného zákona)
charakter stavby: **stavba trvalá**
lehota na dokončenie stavby: **12/2028**
stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 1376,**
M. Benku 1376/1-3, 965 01 Žiar nad Hronom
zodpovedný projektant: **LIFTWARE VÝŤAHY s. r. o., Vihorlatská 7047/12, 08001 Prešov,**
IČO: 50563700

Projektovú dokumentáciu k zmene stavby pred jej dokončením vypracovala spoločnosť LIFTWARE VÝŤAHY s. r. o., Vihorlatská 7047/12, 08001 Prešov, IČO: 50563700, dátum: 10/2025. Projektovú dokumentáciu v časti statika vypracoval projektant Ing. Jozef Žižák – Projekcia, Macharova 9, 851 01 Bratislava – Petržalka, IČO: 17412773.

Pre stavbu „Obnova bytového domu 1376/1-3“ boli mestom Žiar nad Hronom vydané:

- Stavebné povolenie pod číslom OSP-698/2020, O:24992/2020 zo dňa 24.11.2020 (právoplatné dňa 13.01.2021);
- Rozhodnutie o predĺžení stavebného povolenia pod číslom OSP-804/2023, O:14635/2023 zo dňa 02.05.2023 (právoplatné dňa 07.06.2023);
- Rozhodnutie o predĺžení stavebného povolenia pod číslom OSP-1145/2025 (3065/2024), O:4033/2025 zo dňa 13.02.2025 (právoplatné dňa 24.03.2025).

Zoznam účastníkov konania podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 1376, M. Benku 1376/1-3, 965 01 Žiar nad Hronom (stavebník);
- Bytové spoločenstvo domu č. 1376, M. Benku 1376/1, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 37820362 (správca);
- Ján Galko, Pod Donátom 10/114, 965 01 Žiar nad Hronom (poverený zástupca);
- Vlastníci susedných pozemkov a stavieb k pozemku parc. č. CKN 1149/91, k. ú. Žiar nad Hronom: Mesto Žiar nad Hronom;
- LIFTWARE VÝŤAHY s. r. o., Vihorlatská 7047/12, 080 01 Prešov, IČO: 50563700;
- Ing. Jozef Žižák – Projekcia, Macharova 9, 851 01 Bratislava – Petržalka, IČO: 17412773.

I. Pre uskutočnenie zmeny stavby určujú tieto záväzné podmienky:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred dokončením, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia (pre stavebníka).
2. Podľa § 46 stavebného zákona projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť dokumentácie, ako aj za realizovateľnosť projektu.
3. Stavebník je povinný nahlásiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§ 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona).
4. Ku kolaudačnému konaniu, v súlade s § 66 ods. 3 písmena g) stavebného zákona predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia podľa zákona 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, na všetky použité stavebné výrobky.
5. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
6. Stavba, vrátane zmeny stavby bude dokončená najneskôr do 12/2028.
7. Zmena stavby nesmie byť začatá, kým povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku. Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
8. Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením stráca platnosť, ak zmena stavby pred dokončením nebude začatá počas platnosti pôvodného stavebného povolenia.



9. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
10. Pri stavbe a jej uskutočňovaní dodržiavať príslušné ustanovenia § 47 až 53 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príslušné slovenské technické normy.
11. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade vzniknutej škody, ktorej nebolo možné zabrániť, stavebník poskytne náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
13. Ostatné podmienky stavebného povolenia číslo spisu OSP-698/2020, O:24992/2020 zo dňa 24.11.2020, právoplatné dňa 13.01.2021; rozhodnutia o predĺžení stavebného povolenia č. OSP-804/2023, O:14635/2023 zo dňa 02.05.2023, právoplatné dňa 07.06.2023 a rozhodnutia o predĺžení č. OSP-1145/2025 (3065/2024), O:4033/2025 zo dňa 13.02.2025, právoplatné dňa 24.03.2025 ostávajú nezmenené.
14. V zmysle ustanovení § 70 je stavebného povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 04.05.2026 podali **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 1376, M. Benku 1376/1, 3, 965 01 Žiar nad Hronom** v zastúpení Bytovým spoločenstvom domu č. 1376, M. Benku 1376/1, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 37820362, osoba oprávnená konať v mene spoločenstva Ján Galko, Pod Donátom 10/114, 96501 Žiar nad Hronom na základe poverenia zo dňa 28.09.2025 (ďalej len „stavebník“) žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením „**Obnova bytového domu 1376/1-3**“ na pozemku parc. č. **CKN 1149/91** v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom. Stavebné povolenie na predmetnú stavbu vydalo mesto Žiar nad Hronom pod číslom OSP-698/2020, O:24992/2020 zo dňa 24.11.2020, právoplatné dňa 13.01.2021; rozhodnutie o predĺžení stavebného povolenia č. OSP-804/2023, O:14635/2023 zo dňa 02.05.2023, právoplatné dňa 07.06.2023 a rozhodnutie o predĺžení č. OSP-1145/2025 (3065/2024), O:4033/2025 zo dňa 13.02.2025, právoplatné dňa 24.03.2025

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).

Pre stavbu „Obnova bytového domu 1376/1-3“ boli mestom Žiar nad Hronom vydané:

- stavebné povolenie pod číslom OSP-698/2020, O:24992/2020 zo dňa 24.11.2020, právoplatné dňa 13.01.2021;
- rozhodnutie o predĺžení stavebného povolenia č. OSP-804/2023, O:14635/2023 zo dňa 02.05.2023, právoplatné dňa 07.06.2023;
- rozhodnutie o predĺžení č. OSP-1145/2025 (3065/2024), O:4033/2025 zo dňa 13.02.2025, právoplatné dňa 24.03.2025.



Stavebný úrad oznámil oznámením pod číslom OSP-1946/2026, O: 16312/2026 zo dňa 27.05.2026 začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením dotknutým orgánom jednotlivu a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov. Vzhľadom na známe pomery staveniska a skutočnosť, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného zákona upozornil dotknuté orgány, že svoje stanoviská môžu uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámi 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 je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom vyvesené a uverejnené dňa 04.06.2026 a zvesené dňa 19.06.2026. V lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 a § 68 stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR 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 a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu zmeny stavby „Obnova bytového domu 1376/1-3“.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov). Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov. 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 250,00 € dňa 27.05.2026.

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 46, 965 01 Žiar nad Hronom**, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.



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

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 1376, M. Benku 1376/1 – 3, 965 01 Žiar nad Hronom; poverený zástupca bytového spoločenstva: Ján Galko, Pod Donátom 10/114, 965 01 Žiar nad Hronom; zhotoviteľ stavby: LIFTWARE VÝŤAHY s. r. o., Ul. Vihorlatská 7047/12, 080 01 Prešov, IČO: 50563700; zodpovedný projektant: LIFTWARE VÝŤAHY s. r. o., Ul. Vihorlatská 7047/12, 080 01 Prešov, IČO: 50563700; projektant v časti statika: Ing. Jozef Žižák - Projekcia, Macharova 9, 851 01 Bratislava – Petržalka, IČO: 17412773; vlastníci pozemkov parc. č. CKN 1149/91, k. ú. Žiar nad Hronom; vlastníci susedných pozemkov k pozemku CKN 1149/91, 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.

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

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. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom
 - odbor životného prostredia a územného plánovania
 - odbor ekonomiky a financovania
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie



3. Stredoslovenská distribučná a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina
4. Technická inšpekcia, a. s. – pracovisko Košice, Južná Trieda 95, 040 48 Košice – Juh
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom

Na vedomie:

6. Bytové spoločenstvo domu č. 1376, M. Benku 1376/1 – 3, 965 01 Žiar nad Hronom – Ján Galko, Pod Donátom 10/114, 965 01 Žiar nad Hronom (poverený zástupca)
7. LIFTWARE VÝŤAHY s. r. o., Ul. Vihorlatská 7047/12, 080 01 Prešov, IČO: 50563700 - zhotoviteľ