



Číslo spisu: OSP-1586/2025 O:13697/2025
Vybavuje: Mgr. Pačová

Žiar nad Hronom: 03.04.2025

ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 15 ods. 1 a § 84 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) príslušným stavebným úradom v súčinnosti so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný poriadok“), posúdilo žiadosť - Marek Kloss a Zuzana Kloss, obaja bytom Vansovej 534/7, 96501 Žiar nad Hronom, zastúpení splnomocneným zástupcom spoločnosťou cam - am, s.r.o., so sídlom J. Kozáčka 13, 96001 Zvolen, IČO: 50579525 (ďalej ako „stavebník“) o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„Byt ZH - Vansovej“** byt číslo 14, vchod č. 7, 7. poschodie bytového domu súpisné číslo 534, ul. Vansovej, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 700/22 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania podľa § 58, § 62 stavebného poriadku, v súčinnosti so zákonom č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“)

rozhodlo takto:

podľa § 66 stavebného poriadku

p o v o ľ u j e

stavbu (zmena dokončenej stavby):

„Byt ZH - Vansovej“
Ul. Vansovej, Žiar nad Hronom

“ byt číslo 14, vchod č. 7, 7. poschodie bytového domu súpisné číslo 534

ku ktorej má: stavebník vlastnícke právo na základe LV číslo 2018

pozemok parcelné číslo:
katastrálne územie:
druh stavby:

CKN 700/22
Žiar nad Hronom
pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – stavebné úpravy
06/2025
stavba trvalá
Marek Kloss a Zuzana Kloss, obaja bytom Vansovej 534/7, 96501 Žiar nad Hronom

lehota na dokončenie stavby:
doba trvania stavby:
stavebník:

- I. Pre uskutočnenie stavby stavebný úrad v zmysle § 66 ods. 1 stavebného poriadku stanovuje tieto podmienky:
1. Projektová dokumentácia rieši zmenu dispozície bytu, kúpeľňa s WC sa zväčší na úkor kuchyne. Odstránia sa nenosné umakartové priečky hygienického jadra, zrealizujú sa nové nenosné priečky z tvárnic YTONG. Pôvodný dverný otvor z kuchyne do kúpeľne sa nezachová. Vytvorí sa dva nové



dverné otvory z kúpeľne do predsieni a z WC do predsieni. Pôvodný otvor medzi kuchyňou a obývacou izbou sa zväčší na rozmer 1450x2300 mm.

2. Stavba bude uskutočňovaná podľa statického posudku overeného stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia (pre stavebníka), prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Statický posudok vypracoval Ing. Ľudovít Beťko, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 0057*13, v januári 2025; projektovú dokumentáciu v časti architektúra vypracoval Ing. arch. Martin Škoviera, autorizovaný architekt, č. o. 1710AA. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného poriadku za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
 3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní dodržiavať príslušné ustanovenia § 47 až 53 stavebného poriadku o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a príslušné slovenské technické normy.
 4. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ bude vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby podľa § 66 ods. 4 písm. h) stavebného poriadku.
 5. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného poriadku.
 6. 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.
 7. V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia aktuálne platného zákona o odpadoch.
 8. Počas stavebných a súvisiacich prác zaznamenávať vznik odpadov, ich zneškodnenie resp. zhodnotenie na evidenčný list o odpadoch v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencii a ohlasovacej povinnosti.
 9. Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch.
 10. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
 11. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.
 12. Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. S komunálnymi odpadmi počas užívania stavby nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia príslušnej obce/mesta.
 13. Stavebník po realizácii stavby predloží príslušnému stavebnému úradu doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
 14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného poriadku nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
 15. V prípade potreby záberu verejného priestranstva stavebník v lehote minimálne 15 pracovných dní pred použitím verejného priestranstva požiada na Mestskom úrade Žiar nad Hronom, odbor EaF o záber verejného priestranstva. K žiadosti stavebník priloží právoplatné stavebné povolenie.
 16. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného poriadku stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 17. Podľa § 67 ods. 2 stavebného poriadku stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
 18. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku.
 19. Podľa § 70 stavebného poriadku stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
- II. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na tunajšom stavebnom úrade.



Odôvodnenie

Dňa 25.02.2025 podali Marek Kloss a Zuzana Kloss, obaja bytom Vansovej 534/7, 96501 Žiar nad Hronom, zastúpení splnomocneným zástupcom spoločnosťou cam - am, s.r.o., so sídlom J. Kozáčka 13, 96001 Zvolen, IČO: 50579525 (ďalej ako „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Byt ZH - Vansovej“ byt číslo 14, vchod č. 7, 7. poschodie bytového domu súpisné číslo 534, ul. Vansovej, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 700/22 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-1586/2025 O:5219/2025 zo dňa 03.03.2025 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného poriadku, nakoľko je v stavebnom konaní veľký počet účastníkov konania (veľký počet účastníkov stavebného konania § 61 ods. 4 stavebného poriadku, vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 404, postaveného na pozemku parc. č. CKN 651/1 k.ú. Žiar nad Hronom).

V súlade s § 61 ods. 2 stavebného poriadku stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

V oznámení stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného poriadku upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. 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 dotknutých orgánov potreboval na posúdenie dlhší čas, predĺžil by stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí 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. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom, webovom sídle www.ziar.sk a CUET vyvesené dňa 06.03.2025 zvesené dňa 21.03.2025. V lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a nasl. stavebného poriadku a v konaní bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa požiadavky určené vyhláškou 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. K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie. 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 100,00 €.

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. Moysesova 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: Marek Kloss a Zuzana Kloss, obaja bytom Vansovej 534/7, 96501 Žiar nad Hronom; splnomocnený zástupca: spoločnosťou cam - am, s.r.o., so sídlom J. Kozáčka 13, 96001 Zvolen, IČO: 50579525; projektant: Ing. arch. Martin Škoviera, autorizovaný architekt, č. o. 1710AA (architektúra), Ing. Ľudovít Beľko, statika stavieb, č. o. 0057*13 (statika); vlastníci susedných pozemkov a stavieb (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného poriadku 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: bytový dom súp. číslo 534 na pozemku parcelné číslo CKN 700/22 v katastrálnom území 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. 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 Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom - odbor starostlivosti o životné prostredie



2. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom (Ing. Kollárová)

Na vedomie:

4. Marek Kloss, Vansovej 534/7, 96501 Žiar nad Hronom
5. Zuzana Kloss, Vansovej 534/7, 96501 Žiar nad Hronom
6. cam - am, s.r.o., J. Kozáčka 13, 96001 Zvolen
7. BSD 534, Vansovej 534/5, 96501 Žiar nad Hronom