



## 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“) a v znení neskorších predpisov príslušným stavebným úradom, na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Dostavba balkónov ul. A. Dubčeka 370**“ ul. A. Dubčeka, súp. č. 370, 965 01 Žiar nad Hronom, na pozemku parcelné číslo **CKN 439 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom** podaného dňa 08.04.2026 navrhovateľom - **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 370** v zastúpení – **Slavomíra Sekerková, bytom Pod Donátom 1375/4, 965 01 Žiar nad Hronom**, prerokovalo návrh v kolaudačnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania podľa § 80 stavebného zákona a postupom podľa § 81 a § 81a stavebného zákona v spojitosti s § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a ústneho pojednávania konaného dňa 19.05.2026 vydáva toto

### **k o l a u d a č n é   r o z h o d n u t i e**

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

### **p o v o l u j e   u ž í v a n i e**

stavby:

**„Dostavba balkónov ul. A. Dubčeka 370“**  
*ul. A. Dubčeka, súp. č. 370, 965 01 Žiar nad Hronom*

Popis stavby:

Vybudovaných 15 nových balkónov na bytovom dome (6 je orientovaných do ulice A. Dubčeka a 9 je orientovaných do dvorovej časti). Na juhozápadnej obvodovej stene orientovanej do ulice A. Dubčeka je zrealizovaných 6 balkónov usporiadaných v dvoch zvislých pásoch, pričom v každom páse sú umiestnené 3 balkóny. Na juhovýchodných obvodových stenách orientovaných do dvora sú zrealizované 3 balkóny pre byty vo vchode č. 21, umiestnené v jednom zvislom rade, a 1 balkón pre byt vo vchode č. 19. Nad najvyššie umiestneným oknom v tomto rade je zrealizovaná strieška. Na severovýchodnej obvodovej stene orientovanej do dvora je zrealizovaných 5 balkónov usporiadaných v dvoch zvislých pásoch, pričom v jednom páse sú umiestnené 2 balkóny a v druhom páse 3 balkóny. Balkónové dosky sú zhotovené ako železobetónové konštrukcie s rozmermi 3,0 × 1,2 m. Zábradlia sú vyhotovené z trubkových profilov s výplňou z dosiek Fundermax s pohľadovou dekoráciou. Nad balkónmi je zrealizované prestrešenie s krytinou z hladkého plechu.



charakter stavby: **stavba trvalá**  
účel stavby: **pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – dostavba balkónov**  
na pozemku parcelné číslo: **CKN 439**  
katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**  
stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 370, ul. A. Dubčeka, súp. č. 370, 965 01 Žiar nad Hronom**

Pre stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestom Žiar nad Hronom pod číslom spisu OSP-2429/2023 O:24085/2023 zo dňa 24.11.2023 (právoplatné dňa 28.12.2023).

**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. Vlastníci budú stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienického závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.
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. 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:**

Pri realizácii kotvenia štyroch balkónov na juhozápadnej strane fasády bola zistená nedostatočná súdržnosť a znížená kvalita betónového podkladu. Na základe posúdenia privolaným statikom bolo potrebné vykonať dodatočné technické opatrenia na zabezpečenie požadovanej únosnosti a bezpečnosti kotviaceho systému.

- Balkón zostava 1. - V hornej aj spodnej časti konštrukcie bol doplnený oceľový profil RHS 100 × 100 × 50 mm
- Balkón zostava 3. – Kotviace platne bolo potrebné doplniť a rozšíriť tak, aby bolo v každom kotevnom bode zabezpečené kotvenie prostredníctvom minimálne štyroch závitových tyčí M12 pevnostnej triedy 8.8

**V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia

Odôvodnenie:

Dňa 08.04.2026 podali **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 370** v zastúpení – **Slavomíra Sekerková, bytom Pod Donátom 1375/4, 965 01 Žiar nad Hronom**, (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na kolaudáciu stavby „**Dostavba balkónov ul. A. Dubčeka 370**“ ul. A. Dubčeka, súp. č. 370, 965 01 Žiar nad Hronom, na pozemku parcelné číslo **CKN 439 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom**. Stavebné povolenie na predmetnú stavbu vydalo mesto Žiar nad Hronom pod číslom spisu OSP-2429/2023 O:24085/2023 zo dňa 24.11.2023 (právoplatné dňa 28.12.2023). Dňom podania návrhu bolo zahájené kolaudačné konanie stavby. 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).

Stavebný úrad v súlade s § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania oznámením číslo spisu OSP-1818/2026 O: 14449/2026 zo dňa 21.04.2026 a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.05.2025. V oznámení stavebný úrad v súlade s § 80 ods. 2 stavebného zákona upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky mohli uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní inak sa na ne neprihľadne. Zároveň ich upozornil, kde mohli nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom, webovom sídle [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) a CUET vyvesené dňa 27.04.2025 zvesené dňa 12.05.2025.

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky konanej dňa 19.05.2026 bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu. Stavebný úrad miestnym šetrením v kolaudačnom konaní zistil, že navrhovateľ zrealizoval stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou projektantom Ing. Juraj Ďurík, dátum 06/2025. V priebehu konania nevzniesli účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch prepísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku, preskúmal, či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- projektová dokumentácia;
- záväzné stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom – odbor starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-ZH-OSZP-2026/009311-002 zo dňa 13.05.2026
- stanovisko Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom pod číslom ORHZ-ZH1-2026/000453-002 zo dňa 25.05.2026
- doklad k odovzdaniu stavby (Šaliga s.r.o.)
- licencia na zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov (ETICS) zo dňa 08.06.2025
- protokol o odovzdaní a prevzatí verejného priestranstva (pred zahájením stavebných prác) zo dňa 06.08.2025
- certifikáty a prehlásenia o zhode použitých stavebných materiálov;
- stavebný denník
- doklad o zaplatení správneho poplatku – 500,00 €

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. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom.



**MESTO ŽIAR NAD HRONOM**  
Stavebný úrad

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

Mgr. Peter Antal  
primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 370, projektant: Ing. Juraj Ďurík JD - Statik, s.r.o., Voznica 212, 966 81 Voznica; zhotoviteľ: Šaliga s.r.o., A. Sládkoviča 820/25, 966 81 Žarnovica.

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](http://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](http://www.ziar.sk) + CUET - zverejnenie po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

\_\_\_\_\_  
podpis oprávnenej osoby  
odtlačok pečiatky

Rozhodnutie sa doručí:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom  
- oddelenie územného plánovania



**MESTO ŽIAR NAD HRONOM**  
Stavebný úrad

2. OÚ v Žiari nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom  
- odbor starostlivosti o životné prostredie
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava

Na vedomie:

5. Bytové spoločenstvo domu 370, A. Dubčeka 370/21, 965 01 Žiar nad Hronom
6. Slavomíra Sekerková, Pod Donátom 1375/4, 965 01 Žiar nad Hronom