



Číslo spisu: OSP-1837/2025 O:18785/2025  
Vybavuje: Mgr. Pačová

Žiar nad Hronom: 25.07.2025

## STAVEBNÉ POVOLENIE -VEREJNÁ VYHLÁŠKA-

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 žiadosť - Tomáš Karásek a Ing. Marianna Karásková, obaja bytom Cyrila a Metoda 361/20, 96501 Žiar nad Hronom (ďalej ako „stavebník“) o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Vstavba obytného podkrovia bytu č. 12**“ byt číslo 12, vchod č. 20, 2. poschodie bytového domu súpisné číslo 361, Ul. Cyrila a Metoda, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 427 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona, 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 zákona

### **p o v o ľ u j e**

stavbu (zmenu dokončenej stavby):

**„Vstavba obytného podkrovia bytu č. 12“**  
*Ul. Cyrila a Metoda súp. č. 361, Žiar nad Hronom*

byt číslo 12, vchod č. 20, 2. poschodie bytového domu súpisné číslo 361  
ku ktorej má: stavebník vlastnícke právo na základe LV číslo 3298

v rozsahu: Projektová dokumentácia rieši vstavbu nového obytného priestoru v podkrovných priestoroch nad bytom číslo 12 v existujúcej stavbe bytového domu súp. č. 361 na Ul. Cyrila a Metoda na treťom nadzemnom podlaží, ktorý pozostáva z miestností: chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa, obývacia izba s jedálňou, spálňa a detská izba. V miestnosti detskej izby je navrhované umiestnenie schodiska do obytného podkrovia. V podkroví budú 2 izby, pracovňa a kúpeľňa s WC. Celková úžitková plocha bytu č.12 je 91,85 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha podkrovia bytu č. 12 bude 65,27 m<sup>2</sup>. Po vykonaní búracích prác sa zrealizuje interiérové schodisko, priečky oddeľujúce obytný priestor podkrovia nad bytom č.12 od ostatného podkrovného priestoru, zosilnenie existujúcich krokiev, navrhované podlahy spolu s roštom, osadenie strešných okien, zateplenie konštrukcie krovu, sadrokartónové priečky ako aj sadrokartónový podhlád. Objemovo-priestorové riešenie bytového domu bude bez zmeny. Na vonkajší vzhľad objektu bude mať vplyv osadenie 5 nových strešných okien veľkosti 0,66 x 1,18 m. 3 strešné okná budú umiestnené v strešnej rovine, orientovanej do uličnej časti a 2 strešné okná budú umiestnené v strešnej rovine, orientovanej do dvorovej časti. Dopravné pripojenie a pripojenie na inžinierske siete sú existujúce. V rámci stavby budú



realizované iba úpravy vnútorných inštalácií zdravotníckej, elektrických rozvodov a vykurovacích rozvodov.

stavba: **bytový dom súp. č. 361 byt číslo 12, vchod č. 20, 2. poschodie bytového domu súpisné číslo 361**  
na pozemku parcelné číslo: **CKN 427**  
katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**  
stavebník má: **k stavbe bytového domu súp. č. 361 postavenej na pozemku parcelné číslo CKN 427, k. ú. Žiar nad Hronom vlastnícke právo na základe LV číslo 3298**  
účel stavby: **pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – stavebné úpravy**  
charakter stavby: **stavba trvalá**  
lehota na dokončenie stavby: **01.04.2028**

I. Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): „Vstavba obytného podkrovia bytu č. 12“ sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia (pre stavebníka), prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu vypracoval FMK project partners s.r.o., Dukelských hrdinov 32/8, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 36649414 – Ing. Katarína Fronková, autorizovaný stavebný inžinier, č.o. 5521\*A1, dátum 2/2023. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.

2. **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**

2.1. **Mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia a územného plánovania, oddelenie územného plánovania (č. OZP-2095/2025, 16133/2025 zo dňa 02.06.2025):**

- Prípustné funkčné využitie je zástavba viacpodlažných bytových domov s obytnou zeleňou s detskými ihriskami a športovými plochami.
- Obmedzené funkčné využitie je obchodno-obslužná vybavenosť, plochy statickej dopravy všetkého druhu za podmienky, že uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody, znečistenie ropnými látkami a pod.).
- Zakázané funkčné využitie je priemyselná a stavebná výroba, poľnohospodárska výroba, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, hygienicky závadné výrobné služby, autoservisy, garáže mechanizmov a pod.
- Maximálna podlažnosť je stanovená na 6 podlaží s možnosťou využitia podkrovia, koeficient zastavanosti plôch KZ = 0,4-0,6.

2.2. **Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (číslo OU-ZH-OSZP-2025/010323-002 zo dňa 05.06.2025):**

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia aktuálne platného zákona o odpadoch.
- 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 evidencnej a ohlasovacej povinnosti.
- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch.
- 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.
- 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.



- Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminu na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je vlastník pozemku povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
- 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.
- Stavebník po realizácii stavby predloží príslušnému stavebnému úradu doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.

**2.3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom (číslo ORHZ-ZH1-2023/000166-002 zo dňa 09.05.2023):**

- Súhlasí bez pripomienok.

**2.4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (číslo OU-ZH-OSZP-2025/010185-003 zo dňa 27.05.2025):**

- Súhlasí bez pripomienok.

**2.5. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (číslo OU-ZH-OSZP-2025/01044-002 zo dňa 20.05.2025):**

- Počas realizácie stavby, ako aj počas jej prevádzky dodržiavať ustanovenia vodného zákona.

**3. Ďalšie podmienky:**

- 3.1.** 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.
- 3.2.** Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
- 3.3.** 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.
- 3.4.** Vyznačiť priestor, kde sa budú stavebné práce realizovať a kde hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre verejnosť.
- 3.5.** Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
- 3.6.** Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník priebežne a bezodkladne.
- 3.7.** Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného poriadku nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
- 3.8.** 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.
- 3.9.** Stavba bude uskutočnená dodávateľsky firmou cam-am, s.r.o., sídlo J. Kozáčka 13, 96001 Zvolen, IČO: 50579525.
- 3.10.** Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
- 3.11.** Podľa § 67 ods. 2 stavebného poriadku stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
- 3.12.** Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho zákona.
- 3.13.** Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

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

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

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



Odôvodnenie:

Dňa 28.03.2025 podal Tomáš Karásek a Ing. Marianna Karásková, obaja bytom Cyrila a Metoda 361/20, 96501 Žiar nad Hronom (ďalej ako „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Vstavba obytného podkrovia bytu č. 12**“ byt číslo 12, vchod č. 20, 2. poschodie bytového domu súpisné číslo 361, Ul. Cyrila a Metoda, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 427 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

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 č. 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 pod číslom spisu OSP-1837/2025, O:13864/2025 zo dňa 07.04.2025 vydal rozhodnutie o prerušení konania a vyzval stavebníka na doplnenie podania v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy. Stavebník dňa 05.06.2025 doplnil podanie v zmysle výzvy.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-1837/2025, O:17245/2025 zo dňa 18.06.2025 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko je v stavebnom konaní veľký počet účastníkov konania (veľký počet účastníkov stavebného konania § 61 ods. 4 stavebného zákona, vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 361, postaveného na pozemku parc. č. CKN 427 k.ú. Žiar nad Hronom).

V súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona 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 zákona 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 zákona 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](http://www.ziar.sk) a CUET vyvesené dňa 27.06.2025 zvesené dňa 12.07.2025. V lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania vydal pod číslom spisu OZP-2095/2025, 16133/2025 zo dňa 02.06.2025 záväzné stanovisko podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, že navrhovaná stavba „Vstavba obytného podkrovia bytu č. 12“ v bytovom dome súp. č. 361 postavená na pozemku parc. č. CKN 427 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona 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. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K vydaniu stavebného povolenia sa vyjadrili: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, Žiar nad Hronom; Okresný úrad Žiar nad Hronom; Mesto Žiar nad Hronom. Ich stanoviská boli kladné, prípadné podmienky uvedené v stanoviskách sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

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 €.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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 19 Žiar nad Hronom.

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

Mgr. Peter Antal  
Primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebník: Tomáš Karásek a Ing. Marianna Karásková, obaja bytom Cyrila a Metoda 361/20, 96501 Žiar nad Hronom; projektant: FMK project partners s.r.o., Dukelských hrdinov 32/8, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 36649414 – Ing. Katarína Fronková, autorizovaný stavebný inžinier, č.o. 5521\*A1; Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 361 na pozemku parc.č. CKN 427,k.ú. Žiar nad Hronom; vlastníci susedných pozemkov a stavieb (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 správneho poriadku) v znení neskorších predpisov – stavba s veľkým počtom účastníkov konania: bytový dom súp. číslo 361 na pozemku parcelné číslo CKN 427 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](http://www.ziar.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

**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



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
  - odbor životného prostredia a územného plánovania, oddelenie územného plánovania (Ing. Kollárová)

Na vedomie:

4. Ing. Marianna Karásková, Cyrila a Metoda 361/20, 96501 Žiar nad Hronom
5. Tomáš Karásek, Cyrila a Metoda 361/20, 96501 Žiar nad Hronom
6. BSD 361, Cyrila a Metoda 361/20, 96501 Žiar nad Hronom