



Číslo spisu: OSP-1776/2025 O:16199/2025
Vybavuje: Mgr. Pačová

Žiar nad Hronom: 26.05.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE -VEREJNÁ VYHLÁŠKA-

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 15 ods. 1 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov príslušným stavebným úradom, posúdilo žiadosť - Igor Kotala, bytom Cyrila a Metoda 361/18, 96501 Žiar nad Hronom, zastúpený splnomocneným zástupcom – Ján Olajec, bytom Školská 429/10, 96601 Hliník nad Hronom (ďalej ako „stavebník“), o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Vstavba obytného podkrovia bytu č. 9**“ byt číslo 9, vchod č. 18, 2. poschodie bytového domu súpisné číslo 361, Cyrila a Metoda, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 427 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, postupom podľa § 61 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej „stavebný poriadok“) 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 a po preskúmaní žiadosti podľa § 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 (zmenu dokončenej stavby):

„Vstavba obytného podkrovia bytu č. 9“
Ul. Cyrila a Metoda, Žiar nad Hronom

byt číslo 9, vchod č. 18, 2. poschodie bytového domu súpisné číslo 361

ku ktorej má: stavebník vlastnícke právo na základe LV číslo 3298

v rozsahu stavby:

Projektová dokumentácia rieši vstavbu nového obytného priestoru v podkrovných priestoroch (výmera 103,60 m²) nad bytom č. 5 a bytom č. 9 v existujúcej stavbe - v bytovom dome súpisné číslo 361 na Ul. Cyrila Metoda. Vstavba obytného podkrovia bude prislúchať k bytu číslo 9. V obytnom podkroví sa vybudujú nové miestnosti obývací izba, dve ďalšie izby, šatník, kúpeľňa s WC, chodba a schodisko. Celková úžitková plocha podkrovia bude 99,78 m². V rámci stavby budú zrealizované búracie práce (vybúranie priečok, časti stropnej konštrukcie v mieste navrhovaného schodiska, existujúcich komínov v podkroví). Po zrealizovaní búracích prác sa vybudujú priečky oddelujúce obytný priestor od ostatného podkrovného priestoru, interiérové schodisko, zosilnia sa existujúce krokvy, osadí sa 6 nových strešných okien, ktoré budú orientované do uličnej časti a dvorovej časti, zatepli sa konštrukcia krovu, zrealizujú sa sadrokartónové priečky a podhlady. S navrhovanou zmenou nie



sú spojené zásahy do obvodových stien. Dopravné pripojenie a pripojenie na inžinierske siete sú existujúce. V rámci stavby budú realizované iba úpravy vnútorných inštalácií zdravotníckej, elektrických rozvodov a vykurovacích rozvodov.

pozemok parcelné číslo:	CKN 427
katastrálne územie:	Žiar nad Hronom
druh stavby:	pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – stavebné úpravy
lehota na dokončenie stavby:	05/2027
doba trvania stavby:	stavba trvalá
stavebník:	Igor Kotala, bytom Cyrila a Metoda 361/18, 96501 Žiar nad Hronom

I. Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): „Vstavba obytného podkrovia bytu č. 9“ 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. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
2. **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**
 - 2.1. **Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (číslo OU-ZH-OSZP-2025/003240-002 zo dňa 20.02.2025):**
 - 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 evidencii 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 zeminy na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je vlastník pozemku povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch. odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97
 - S komunálnymi odpadmi počas užívania stavby nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia príslušnej obce/mesta.
 - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
 - 2.2. **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom (číslo ORHZ-ZH1-2025/000234-002 zo dňa 25.03.2025):**
 - V prípade výmeny vstupných dverí do bytov č. 5 a 9 (dvere oddelujúce požiarne úseky bytov od požiarneho úseku spoločnej komunikácie bytového domu) požadujeme inštalovať požiarne uzávery t. j. požiarne dvere typu EI30, čo je v súlade s čl. 7.2.5.1 a 7.2.5.3 STN 73 0802_2023 Požiarne bezpečnosť stavieb, Spoločné ustanovenia a so schválenou projektovou dokumentáciou riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby s názvom „Vstavba obytného podkrovia bytu č. 5 a 9“ z 07/2023.



2.3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (číslo OU-ZH-OSZP-2025/002893-003 zo dňa 11.02.2025):

- Súhlasí bez pripomienok.

2.4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (číslo OU-ZH-OSZP-2025/002834-002 zo dňa 03.02.2025):

- Súhlasí bez pripomienok.

3. Ďalšie podmienky:

- 3.1.** 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.
- 3.2.** Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného poriadku.
- 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 svojpomocne. Stavebný dozor nad stavbou bude vykonávať Ing. Bernard Kubík, Boženy Nemcovej 287/7, 96622 Lútila, ev. č. 03926*10-23-24*.
- 3.10.** Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného poriadku 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 poriadku.
- 3.13.** Podľa § 70 stavebného poriadku stavebné povolenie je záväzné 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 17.03.2025 podal Igor Kotala, bytom Cyrila a Metoda 361/18, 96501 Žiar nad Hronom, zastúpený splnomocneným zástupcom – Ján Olajec, bytom Školská 429/10, 96601 Hliník nad Hronom (ďalej ako „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Vstavba obytného podkrovia bytu č. 9“ byt číslo 9, vchod č. 18, 2. poschodie bytového domu súpisné číslo 361, Cyrila a Metoda, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 427 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-1776/2025 O:12995/2025 zo dňa 14.04.2025 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 361, postaveného na pozemku parc. č. CKN 427 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 30.04.2025 zvesené dňa 14.05.2025. 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 OZPI-1422/2025, O:2740/2025 zo dňa 07.02.2025 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. 9“ 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 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. 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 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 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: Igor Kotala, bytom Cyrila a Metoda 361/18, 96501 Žiar nad Hronom; splnomocnený zástupca: Ján Olajec, bytom Školská 429/10, 96601 Hliník 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 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 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. 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. Igor Kotala, Cyrila a Metoda 361/18, 96501 Žiar nad Hronom
5. Ján Olajec, Školská 429/10, 96601 Hliník nad Hronom
6. BSD 361, Cyrila a Metoda 361/20, 96501 Žiar nad Hronom