



Číslo spisu: OSP-1644/2026; O: 18381/2026
Vybavuje: Ing. Hricová

Žiar nad Hronom, dňa: 30.07.2026

ROZHODNUTIE
-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 (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“), vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	---
názov stavby:	„Obnova strešného plášťa bytového domu, na ul. Svitavská 6-14, Žiar nad Hronom“
v členení:	bez
miesto stavby:	ulica Svitavská 6-14, 965 01 Žiar nad Hronom
stavebný pozemok:	stavba „Bytový dom“ súpisné číslo 903 na pozemku parc. číslo CKN 710/4
vlastník stavby:	súpisné číslo 903 (podľa LV č. 2161) - stavebník
stavebník:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 903 na ulici Svitavská 6-14, 965 01 Žiar nad Hronom
účel stavby:	1120 – bytové budovy – viacbytové budovy – bytový dom so štyrmi a viacerými bytmi a s nebytovými priestormi
typ stavby:	zmena dokončenej stavby
projektant:	Ing. Marián Peciar, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 3134*A*1, pozemné stavby
identifikačné údaje dokumentácie:	Ing. Marián Peciar, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 3134*A*1, pozemné stavby, ATRIUM, s. r. o., Nábrežná 3, 911 01 Trenčín, IČO: 36295213, Projekt stavby, projektová dokumentácia s názvom „Obnova strešného plášťa bytového domu, na ul. Svitavská 6-14, Žiar nad Hronom“; dátum: 01/2026

Zoznam účastníkov konania:

- Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytový dom 903 na pozemku parc. č. CKN 710/4 v katastrálnom území Žiar nad Hronom;
- Splnomocnený zástupca: Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 00176192;
- Projektant: Ing. Marián Peciar, č. oprávnenia 3134*A*1, ATRIUM, s. r. o., Nábrežná 3, 911 01 Trenčín, IČO: 36295213;
- vlastníci susedných pozemkov a stavieb k stavbe bytový dom súpisné číslo 903 na pozemku parc. č. CKN 710/4 a k pozemku parc. č. CKN 710/1 k. ú. Žiar nad Hronom.



Podrobné údaje o stavbe:

pôdorys strechy:	54 700mm x 12 800mm (t. j. 700,16m ²)
pôvodná výška strechy:	+23,300m
pôvodná výška strojovní výťahov:	+26,500m
nová výška strechy:	+23,850m
nová výška strojovní výťahov:	+26,500m

Predmetom konania o stavebnom zámere sú stavebné úpravy strechy s pôdorysným rozmerom 54,70m x 12,80m, ktoré budú realizované z dôvodu zatekania strešnej krytiny na bytovom dome novou plechovou strešnou krytinou so sklonom 5% zaatikovanému strešnému žľabu. Nová konštrukcia strechy bude drevená. V rovine strechy bude demontovaný bleskozvod – vodič + podpory a namontovaná nová bleskozvodná sieť (vodič + podpory). Z výťahových šácht budú demontované existujúce hydroizolácie a klampiarske prvky, budú ošetrené novým náterom ALP a celoplošnou izoláciou a pôvodné okná a dvere sa vymenia za nové plastové. Nový drevený krov bude vyhotovený z hranolov 100/100 s ukotvením do L profilov a špeciálnymi kotvami do strešnej konštrukcie. Zateplenie strešného plášťa bude realizované tepelnou izoláciou KNAUF Naturoll Plus hr. 200mm (2x100 s preložením o 90°). Záklop dosák hr. 25mm kolmo na krov, separačná vrstva, vytvarovanie medzistrešného žľabu, nadstavba vetracích šácht vzduchotechniky. Následne bude osadená nová pozinkovaná falcovaná krytina, nové vetracie turbíny, nové oplechovanie prestupov cez strechu, oplechovanie poklopov vetracích šácht a nové oplechovanie nadstavby atiky lakoplastovým plechom.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, stanovisko č. OU-ZH-OSZP-2026/007422-002 zo dňa 17.04.2026;
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, oddelenie požiarnej prevencie, záväzné stanovisko č. ORHZ-ZH1-2026/000292-002 zo dňa 30.03.2026;
- Slovak Telekom, a. s., vyjadrenie č. 6612610506 zo dňa 14.04.2026;
- Prehlásenie projektanta k elektronickým komunikačným sieťovým káblom zo dňa 30.04.2026.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočňovaná na pozemku parcelné číslo CKN 710/4 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v zastavanom území obce, podľa predloženej projektovej dokumentácie s názvom „Obnova strešného plášťa bytového domu, na ul. Svitavská 6-14, Žiar nad Hronom“ vypracovanej projektantom Ing. Mariánom Peciarom, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 3134*A*1 pozemné stavby, ATRIUM, s. r. o., Nábřežná 3, 911 01 Trenčín, IČO: 36295213. Uvedený pozemok je priestorom na umiestnenie stavby a zariadenia staveniska a na uskutočňovanie stavebných prác (stavenisko).
2. Stavenisko zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením. Stavenisko označiť ako „stavenisko“ s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavenisko musí spĺňať požiadavky na stavenisko uvedené v § 6 ods. 3 písm. c) až i) stavebného zákona. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
3. Podľa § 35 ods. 5 stavebného zákona generálny projektant zodpovedá stavebníkovi za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa stavebného zákona.
4. Pred začatím stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska (§ 30 ods. 3 písm. b).
5. Dodržať ustanovenia § 30 ods. 4 písm. a) až f) stavebného zákona – povinnosti stavebníka.
6. Stavebník je povinný po overení projektu oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho (§ 60 ods. 1 písm. h stavebného zákona).



7. Povinnosti zhotoviteľa:
Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba bude v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
Zhotoviteľ stavby je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať ustanovenia § 32 ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona.
8. Stavebník zabezpečí pri dovoze stavebného materiálu resp. odvoze stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
9. Nespaľovať žiadny druh odpadu zo stavby na pozemku.
10. V zmysle cestného zákona počas stavebných prác udržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách a práce zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
11. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, oddelenie požiarnej prevencie, záväzné stanovisko č. ORHZ-ZH1-2026/000292-002 zo dňa 30.03.2026

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom na účely prerokovania stavebného zámeru urobilo predmetný úkon a vydáva toto záväzné stanovisko súhlasné s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre nasledujúce stupne dokumentácie podľa Stavebného zákona. Okresné riaditeľstvo v intenciách § 24 ods. 2 Stavebného zákona si neuplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, stanovisko č. OU-ZH-OSZP-2026/007422-002 zo dňa 17.04.2026

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý je príslušným orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva k posudzovanej dokumentácii vyjadruje súhlas s podmienkami:

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia aktuálne platného zákona o odpadoch.
- 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.
- Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie 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.

Záväzné stanovisko zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Slovak Telekom, a. s., vyjadrenie č. 6612610506 zo dňa 14.04.2026

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a. s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie: dôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti narušeniu.



- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: marian.majtan@telekom.sk, 045/6790942.
- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2012 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2012 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2012 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť požiadať o obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľ nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenájsť alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany SEK; Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.



- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Štefan Ratkovský, ratkovsky@zyry.sk, 0915811596. UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
 - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
 - Zhutnenie zemin pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním).
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia). UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka, podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 3500,00 € bol zaplatený dňa 24.03.2026.

ODÔVODNENIE

Dňa 06.03.2026 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 903 na ulici Svitavská 6-14, 965 01 Žiar nad Hronom v zastúpení splnomocneným zástupcom Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 00176192 (ďalej len „stavebník“), žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Obnova strešného plášťa



bytového domu, na ul. Svitavská 6-14, Žiar nad Hronom“, na pozemku parcelné číslo CKN 710/4 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Vzhľadom na to, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad konanie rozhodnutím číslo OSP-1644/2026, O: 11281/2026 zo dňa 13.03.2026 prerušil a vyzval stavebníka na doloženie dokladov. Doklady, ktoré boli dôvodom prerušenia konania boli dňa 18.05.2026 stavebnému úradu stavebníkom doložené v plnom rozsahu.

Stavebný úrad podľa § 51 ods. 1 stavebného zákona oznámil oznámením č. OSP-1644/2026, O: 18164/2026 zo dňa 03.07.2026 začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám verejnou vyhláškou (počet účastníkov konania je väčší ako 20). Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom, na webovom sídle www.ziar.sk a CUET vyvesená dňa 03.07.2026 zvesená dňa 20.07.2026.

Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby (zmeny dokončenej stavby), stavebný úrad podľa § 53 ods. 2 Stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania aj od miestnej obhliadky.

Stavebný úrad v oznámení upozornil, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu podľa ustanovenia § 51 ods. 2 Stavebného zákona účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť do siedmich (7) pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak na ne nebude stavebný úrad prihliadať. Zároveň stavebný úrad podľa ustanovenia § 51 ods. 2 Stavebného zákona v oznámení poučil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Do podkladov konania o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania v zmysle ustanovenia § 23 správneho poriadku. Žiadni účastníci konania, ani dotknuté orgány, ani dotknuté právnické osoby v uskutočnenom konaní nevzniesli žiadne námietky alebo pripomienky k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania podľa ustanovenia § 52 ods. 3 Stavebného zákona.

V zmysle ustanovenia § 52 ods. 5 Stavebného zákona, správny orgán neprihliada na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prieťahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

Stanoviská, podklady a vyjadrenia, ktoré v konaní o stavebnom zámere uplatnili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby boli vo vzájomnom súlade so záujmami chránenými osobitnými predpismi a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, uskutočnením stavebných prác nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Projekt pre stavebný zámer vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky 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 je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov). V zmysle § 57 ods. 2 písm. d) Stavebného zákona, správny orgán pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zisťuje, či stavba podľa stavebného zámeru spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť. Stavba spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v konaní o stavebnom zámere podľa § 60 ods. 1 Stavebného zákona a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi



a so známymi účastníkmi konania zistil, že realizáciou 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 rozhodnutia o stavebnom zámere.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona a dotknuté orgány (§ 21 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona) a dotknuté právnické osoby (§ 22 ods. 4 Stavebného zákona) o doložky súladu.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na stavebný úrad mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 96501 Žiar nad Hronom, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.

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

Prílohy:

Výkres č. 2, výkres č. 4 a výkres č. 7, vypracoval **Ing. Marián Peciar, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 3134*A*1 pozemné stavby, ATRIUM, s. r. o., Nábrežná 3, 911 01 Trenčín, IČO: 36295213, Projekt stavby, dátum 01/2026**

Mgr. Peter Antal
primátor

Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytový dom súpisné číslo 903 na pozemku parc. č. CKN 710/4 v katastrálnom území Žiar nad Hronom; splnomocnený zástupca: Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 4, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 00176192; projektant: Ing. Marián Peciar, č. oprávnenia 3134*A*1, ATRIUM, s. r. o., Nábrežná 3, 911 01 Trenčín, IČO: 36295213; vlastníci susedných pozemkov a stavieb k stavbe bytový dom súpisné číslo 903 na pozemku parc. č. CKN 710/4 a k pozemku parc. č. CKN 710/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom (v zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní - správny poriadok) v znení neskorších predpisov – počet účastníkov je väčší ako 20: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytový dom súpisné číslo 903 na pozemku parc. č. CKN 710/4 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 § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

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 – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Rozhodnutie sa doručuje

- dotknutým orgánom:

3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice Slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
- odbor starostlivosti o životné prostredie (ŠSOH)
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom

- dotknutým právnickým osobám:

5. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817862 Bratislava, IČO: 35736469

- na vedomie:

6. Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 00176192
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Svitavská 6-14, 965 01 Žiar nad Hronom
– Zuzana Schubertová (zástupkyňa)