



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
28.01.2026

Naše číslo
OSP-1296/2026;
O: 12381/2026

Vybavuje/linka
Ing. Hricová/6787188
livia.hricova@ziar.sk

Žiar nad Hronom
23.03.2026

ROZHODNUTIE
-VEREJNÁ VYHLÁŠKA-

Mesto Žiar nad Hronom, ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 3a ods. 4 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 16 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“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 21 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

podľa § 67 stavebného zákona

k o l a u d a č n é o s v e d č e n i e

ID stavby: ---

názov stavby: „Odstavná plocha pre bytový dom 535 Vansovej, Žiar nad Hronom“

v členení: bez

pozemky parc. č.: novovytvorené parc. č. pozemkov podľa geometrického plánu číslo 41051840-7/2026 overený pod číslom G1-71/2026 zo dňa 23.02.2026 - parc. č. **CKN 700/330, CKN 700/331, CKN 700/332, CKN 700/333, CKN 700/334, CKN 700/335, CKN 700/336, CKN 700/337, CKN 700/338, CKN 700/339, CKN 700/340, CKN 700/341, CKN 700/342, CKN 700/343, CKN 700/344, CKN 700/345, CKN 700/346, CKN 700/347, CKN 700/348, CKN 700/349, CKN 700/350, CKN 700/351, CKN 700/352, CKN 700/353, CKN 700/354, CKN 700/355**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom**

stavebník má k pozemkom: **iné právo podľa Nájomnej zmluvy č. 3021/2025 centrálne číslo 83/2025 zo dňa 18.10.2024**

účel stavby: **2151**

typ stavby: **iné stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti – parkovisko, spevnená plocha**



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

Stavebný úrad

charakter stavby:	stavba trvalá
stavebník:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 535 na Ul. Vansovej, č. 533 na Ul. Vansovej, č. 534 na Ul. Vansovej, č. 557 na Ul. Hurbanovej, 965 01 Žiar nad Hronom
generálny projektant:	Ing. Marianna Fronková, Bukovina 207, 966 01 Hliník nad Hronom, inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, č. o. 5794*12
identifikačné údaje dokumentácie:	projektová dokumentácia vypracovaná v auguste 2024 s názvom „Odstavná plocha pre bytový dom 535 Vansovej, Žiar nad Hronom“
údaje o rozhodnutí o stavebnom zámere:	rozhodnutie o stavebnom zámere vydalo Mesto Žiar nad Hronom, číslo spisu OSP-2178/2025, O:19220/2025 zo dňa 05.08.2025, právoplatné dňa 11.09.2025
údaje o overovacej doložke projektu stavby:	overovaciu doložku projektu stavby vydalo Mesto Žiar nad Hronom, číslo spisu OSP-2590/2025, O:20849/2025 zo dňa 17.09.2025

Zoznam účastníkov konania (§ 66 ods. 9 stavebného zákona):

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.. 535 na Ul. Vansovej, 965 01 Žiar nad Hronom
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 533 na Ul. Vansovej, 965 01 Žiar nad Hronom
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 534 na Ul. Vansovej, 965 01 Žiar nad Hronom
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 557 na Ul. Hurbanovej, 965 01 Žiar nad Hronom
- Peter Kováčik, Vansovej 535/14, 965 01 Žiar nad Hronom – splnomocnený zástupca
- Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moyses 46, 965 19 Žiar nad Hronom

Podrobné údaje o stavbe:

Výstavba 25 nadzemných odstavňích spevnených plôch, ktoré slúžia na parkovanie osobných motorových vozidiel v zastavanom území mesta Žiar nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom. Parkovanie je zrealizované formou kolmých parkovacích stojísk na ploche pôdorysných rozmerov 25,29m x 24,02m, t. j. 607,47m². Rozmery jednotlivých parkovacích miest sú 2,49m-2,60m x 4,50m (20 parkovacích miest) a 5 krajných parkovacích miest s rozmerom 2,84m-2,87m x 4,50m. Povrchová vrstva spevnených plôch tvorí vodopriepustná betónová dlažba hrúbky 80mm. Podkladové vrstvy sú zo štrkopieskových vrstiev a celková hrúbka konštrukcie spevnenej plochy je 470mm. Pripojenie odstavnej plochy s plynulým napojením nivelety vozovky na existujúcu komunikáciu na Ul. Svitavská napojenú na lokálnu cestnú sieť novým vjazdom, s odvodnením dažďových vôd do existujúcej siete uličných vpustov v danej lokalite. Povrchová vrstva v mieste rozšírenia vozovky je z asfaltobetónu.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Záväzné stanovisko číslo OU-ZH-OSZP-2026/004233-002 zo dňa 05.03.2026, vydal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva.

I. Pre užívanie stavby špeciálny stavebný úrad stanovuje podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Užívať stavbu na účel uvedený v tomto rozhodnutí. Pri zmene účelu stavby požiadať o novú kolaudáciu.
2. Udržiavať stavbu v súlade s overovacou doložkou projektu stavby a s rozhodnutím stavebného úradu (kolaudačné osvedčenie) v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu.
3. Zabezpečiť vykonávanie periodických odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v predpísaných termínoch podľa technických podmienok stanovených výrobcom, podľa osobitných predpisov a podľa ustanovení STN a vyhlášok, vzťahujúcich sa na predmetnú stavbu.
4. Dokumentáciu stavby, príslušné rozhodnutia a doklady uchovávať po celý čas jej trvania a užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Pri zmene prevádzkovateľa stavby prechádzajú práva a povinnosti určené v tomto rozhodnutí na nového prevádzkovateľa, ak bude prevádzka naďalej slúžiť účelu a za podmienok určených v tomto rozhodnutí.

II. P o d m i e n k y vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:

- nie sú

III. Nedostatky, ktoré budú odstránené v stanovených lehotách:

- nie sú

IV. Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby od dokumentácie overeného projektu stavby sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie:

- nie sú

V. Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

VI. Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 90,- € bol zaplatený dňa 28.01.2026.

Kolaudačným osvedčením špeciálny stavebný úrad osvedčuje stavebno-technickú spôsobilosť stavby na projektovaný účel.

Prílohou kolaudačného osvedčenia je overený projekt stavby.

Kolaudačné osvedčenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 28.01.2026 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 535 na Ul. Vansovej, č. 533 na Ul. Vansovej, č. 534 na Ul. Vansovej, č. 577 na Ul. Hurbanova – nájomcovia podľa nájomnej zmluvy č. 3021/2025 centrálné číslo 83/2025 zo dňa 28.03.2025 (ďalej len „stavebníci“), ktorých na základe splnomocnenia zastupuje Peter Kováčik, bytom Vansovej 535/14, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej len „navrhovateľ“), žiadosť o vydanie kolaudačného osvedčenia pre stavbu: „Odstavná plocha pre bytový dom 535 Vansovej, Žiar nad Hronom“ na pozemku parcelné číslo CKN 700/36 (EKN 530/2) v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, v rozsahu



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

Stavebný úrad

odstavná plocha pre bytový dom 535 Vansovej, Žiar nad Hronom. Dňom podania žiadosti bolo začaté vo veci konanie.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1136 je vlastníkom pozemku, na ktorom je umiestnená stavba parc. č. CKN 700/36 (EKN 530/2) v katastrálnom území Žiar nad Hronom mesto Žiar nad Hronom.

Geometrickým plánom č. 41051840-7/2026 overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom – katastrálny odbor zo dňa 23.02.2026 pod číslom G1-71/2026 bola stavba zameraná na pozemkoch parc. čísla CKN 700/330, CKN 700/331, CKN 700/332, CKN 700/333, CKN 700/334, CKN 700/335, CKN 700/336, CKN 700/337, CKN 700/338, CKN 700/339, CKN 700/340, CKN 700/341, CKN 700/342, CKN 700/343, CKN 700/344, CKN 700/345, CKN 700/346, CKN 700/347, CKN 700/348, CKN 700/349, CKN 700/350, CKN 700/351, CKN 700/352, CKN 700/353, CKN 700/354, CKN 700/355, k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Špeciálny stavebný úrad podľa § 66 ods. 3 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám listom zo dňa 05.02.2026 pod číslo OSP-1296/2026, O: 2656/2026 a stanovil termín kolaudačnej obhliadky. Špeciálny stavebný úrad v oznámení o začatí kolaudačného konania upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr pri ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

V súlade s ustanovením § 66 ods. 3 stavebný úrad špeciálny stavebný úrad uskutočnil kolaudačnú obhliadku dňa 06.03.2026 so stretnutím na tvare miesta, na ktorej sa zúčastnili účastníci konania, zástupcovia dotknutých orgánov a zástupcovia dotknutých právnických osôb tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. O priebehu kolaudačnej obhliadky bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení špeciálneho stavebného úradu. V priebehu konania neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania k vydaniu kolaudačného osvedčenia. V podmienkach tohto rozhodnutia (kolaudačného osvedčenia) špeciálny stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Ku konaniu boli predložené nasledovné doklady:

- splnomocnenie na zastupovanie;
- doklad o úhrade správneho poplatku vo výške 90,- eur zo dňa 28.01.2026;
- potvrdenie projektanta pre účely kolaudačného konania zo dňa 30.01.2026;
- vyhlásenie stavebného dozoru – Dušan Holic, č. o. 02352*10* zo dňa 17.12.2025
- geometrický plán č. 41051840-7/2026, úradne overený dňa 23.02.2026 pod číslom G1-71/2026;
- geodetické zameranie skutkového stavu stavby zo dňa 01/2026 vypracované IsGeo – Miroslav Podhora, Kukučínova 18, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO.41051840;
- stavebný denník;
- protokol o odovzdaní a prevzatí stavebného diela zo dňa 18.12.2025;
- certifikáty a vyhlásenia o zhodách použitých stavebných materiálov;
- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v konaní o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere;
- právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere pod číslom spisu OSP-2178/2025, O: 19220/2026 zo dňa 05.08.2025 právoplatné dňa 11.09.2025;
- overovacia doložka projektu stavby pod číslom spisu OSP-2590/2025 zo dňa 17.09.2025;
- overený projekt stavby;
- vyhlásenie o spôsobe nakladania so stavebným odpadom zo dňa 12/2025;
- vyjadrenie od Okresného úradu Žiar nad Hronom, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva číslo OU-ZH-OSZP-2026/004233-002 zo dňa 05.03.2026.

Do podkladov rozhodnutia – dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Špeciálny stavebný úrad vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch prepísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na samostatné užívanie, je stavebne ukončená vrátane dokončenia vyvolaných úprav a je spôsobilá na prevádzku a bezpečné užívanie. Špeciálny stavebný úrad na základe kolaudačnej obhliadky zistil, že stavba je zrealizovaná s súlade s overeným projektom stavby.



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

Stavebný úrad

Špeciálny stavebný úrad osvedčuje stavebno-technickú spôsobilosť stavby na projektovaný účel. Kolaudačné osvedčenie nenahrádza povolenie prevádzky podľa osobitných predpisov (§ 67 ods. 3 stavebného zákona).

Na základe uvedených skutočností špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (kolaudačného osvedčenia).

Toto kolaudačné osvedčenie bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku a v súlade s § 67 ods. 4 stavebného zákona.

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 špeciálny stavebný úrad – **Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom**, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor pozemných komunikácií a cestnej dopravy.

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: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 535, Vansovej 535/16, 96501 Žiar nad Hronom; Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 533, Vansovej 533/1, 96501 Žiar nad Hronom; Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 534, Vansovej 534/5, 96501 Žiar nad Hronom; Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu číslo 557, Hurbanova 557/1, 96501 Žiar nad Hronom; splnomocnený zástupca: Peter Kováčik, Vansovej 535/14, 96501 Žiar nad Hronom; zodpovedný projektant: Ing. Marianna Fronková, Bukovina 207, 96601 Hliník nad Hronom, inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, č. o. 5794*12; vlastník pozemku parc. č. CKN 700/36 (EKN 530/2), k. ú. Žiar nad Hronom: mesto Žiar nad Hronom (§66 ods. 9 stavebného zákona).

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:.....



MESTO ŽIAR NAD HRONOM
Stavebný úrad

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:

3. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom
 - odbor životného prostredia a územného plánovania, oddelenie územného plánovania
 - odbor infraštruktúry a investícií, oddelenie infraštruktúry – pozemné komunikácie
 - odbor vnútornej správy, oddelenie správy majetku
4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
5. OR PZ ODI Žiar nad Hronom, M. Chrásteka 27, 96501 Žiar nad Hronom

Doručí sa dotknutým právnickým osobám:

6. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava, IČO: 35763469
7. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s. r. o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 36042544
8. Stredoslovenská distribučná a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina, IČO: 36442151
9. StVPS, a. s., Partizánska cesta 5, 97401 Banský Bystrica, IČO: 36644030
10. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava, IČO: 35910739
11. Technické služby spol., s. r. o., A. Dubčeka 380/45, 96558 Žiar nad Hronom, IČO: 31609651
12. UPC BROADBANS SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, 811 00 Bratislava, IČO: 35971967
13. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 82108 Bratislava, IČO: 35697270

Na vedomie:

1. Peter Kováčik, Vansovej 535/14, 96501 Žiar nad Hronom – splnomocnený zástupca
2. BSD 535, Vansovej 535/16, 96501 Žiar nad Hronom
3. BSD 533, Vansovej 533/1, 96501 Žiar nad Hronom
4. BSD 534, Vansovej 534/5, 96501 Žiar nad Hronom
5. BSD 557, Hurbanova 557/1, 96501 Žiar nad Hronom