



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
19.01.2026

Naše číslo
OSP-1211/2026
O:3132/2026

Vybavuje/linka
Krajmerová/6787112
livia.krajmerova@ziar.sk

Žiar nad Hronom
09.02.2026

O Z N Á M E N I E

-verejná vyhláška-

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania spojeného s ústnym pojednávaním

Spoločnosť VALIGA s.r.o., so sídlom Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom, IČO:46545107 (ďalej ako „stavebník“), ktorú na základe plnomocenstva zastupuje spoločnosť S.A.B.A. s.r.o., so sídlom Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza, IČO:36366081, konateľ spoločnosti Ing. Richard Vojtáš, podala dňa 19.01.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu

názov stavby: **„Novostavba nájomných bytov - 78 BJ Žiar nad Hronom“**

v rozsahu stavebných objektov: **SO.01 Bytový dom**
SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy
SO.11 Prípojka NN
SO.14 Rozšírenie verejného osvetlenia
SO. 15 Sadové úpravy

pozemky parcelné čísla: **CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/87, 1804/86 (655/2, 656/2), CKN 1804/70, 1804/84 (EKN 65/2)**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

charakter stavby: **stavba trvalá**

účel stavby: **pozemná stavba - bytová budova - bytový dom**

inžinierske stavby:

miestne a účelové komunikácie, chodníky, nekryté parkoviská
miestne rozvody elektriny
ostatné inžinierske siete - verejné osvetlenie
sadowé úpravy

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby - zodpovedný projektant Ing. Richard Vojtáš, autorizovaný stavebný inžinier, reg. číslo 426*Z*11, Konštrukcie pozemných stavieb.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

K osadeniu a umiestneniu stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ Žiar nad Hronom“, vydalo mesto Žiar nad Hronom územné rozhodnutia o umiestnení stavby číslo OSP-1140/2025(3052/2024), O:14676/2025 zo dňa 30.04.2025. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.06.2025.



Popis stavby:

SO.01 Bytový dom

Pozemky parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), katastrálne územie Žiar nad Hronom. Zastavaná plocha 948,78m², pôdorysné rozmery 14,00m x 67,80m, výška 21,07m.

Bytový dom je navrhnutý ako sedempodlažný, bez podpivničenia, tvorený dvomi dilatácnyimi celkami. Nosné konštrukcie budú monolitické železobetónové, zastrešenie plochou strechou. Bytový dom bude so štyrmi vchodmi, ktoré budú prístupné z dvoch strán, vzájomné prepojenie podlaží bude monolitickými schodiskami, v každom vchode bude osobný výťah.

Počet bytových jednotiek 78, z toho 14 trojizbových, 62 dvojizbových a 2 jednoizbové. Všetky bytové jednotky majú navrhnutý balkón, dve bytové jednotky na siedmom podlaží balkón aj terasu.

Bytový dom bude napojený na verejné rozvody pitnej vody, elektrickej energie, splaškovej a dažďovej kanalizácie, centrálny zdroj tepla, prístupný z cesty I/9 novou miestnou komunikáciou, bez napojenia na plyn.

SO.02 Miestna komunikácia, odstavnné a spevnené plochy

Miestna komunikácia

Pozemky parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48, CKN 1804/87, katastrálne územie Žiar nad Hronom.

Miestna komunikácia je navrhnutá na juhozápadnej a severovýchodnej strane bytového domu ako dvojpruhová obojsmerná vo funkčnej triede C3 – obslužná komunikácia sprístupňujúca objekty a územia, kategória MO 6,0/30, so šírkou 8,00m a 6,00m, s asfaltovým povrchom ako pokračovanie komunikácie novo navrhovaného OPC - Žiar nad Hronom. Komunikácia bude ohraničená betónovými cestnými obrubníkmi.

Odstavné a spevnené plochy

Pozemky parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/87, 1804/86 (EKN 655/2, EKN 656/2), 1804/70, 1804/84 (EKN 653/2), katastrálne územie Žiar nad Hronom.

Odstavné plochy sú navrhnuté ako parkovacie plochy pre osobné automobily, *spevnené plochy* ako okapový chodník bytového domu, prístupové komunikácie ku vchodom bytového domu pre peších, chodník pre peších ako prístup k OPC Žiar nad Hronom a spevnená plocha pre nádoby na tuhý komunálny a triedený odpad. Spevnená plocha pre nádoby na odpady bude oplatená.

Na odstavnných plochách je celkovo navrhnutých 90 kolmých parkovacích miest, z toho 4 miesta pre osoby so zdravotným postihnutím a 4 miesta pre nabíjanie elektromobilov a 9 pozdĺžnych parkovacích miest. Parkovacie miesta sú navrhnuté s rozmermi - kolmé 5,30m x 2,55m, parkovacie miesta pre imobilných s rozmermi 3,65m x 5,30m a pozdĺžne s rozmermi 2,20m x 6,65m.

Odstavné plochy budú ohraničené cestným obrubníkom so skosením, odstavnné plochy s parkovacími miestami na juhozápadnej strane bytového domu budú v celej dĺžke 91,30m ohraničené oporným múrikom zo železobetónových L profilov, chodníky pre peších parkovými obrubníkmi.

Odstavné a spevnené plochy majú navrhnutý povrch z betónovej zámkovej dlažby s izolačnou vrstvou odolnou voči ropným látkam. Chodníky pre peších sú navrhnuté min. šírky 1,50m a 2,00m.

Odvodnenie miestnej komunikácie, odstavnných a spevnených plôch je riešené priečnym a pozdĺžnym vypádovaním do uličných vpustí s následným prečistením v ORL a vyvedení do novej dažďovej kanalizácie obchodného centra.

Celková zastavaná plocha miestnej komunikácie, odstavnných a spevnených plôch bude 4 420m².

SO.11 Prípojka NN

Pozemok parcelné číslo CKN 1804/44 katastrálne územie Žiar nad Hronom.

Prípojka NN pre novostavbu bytového domu bude napojená z nového rozšírenia siete NN (SO.10 povoloňovaný samostatným konaním) vedená do novonavrhovanej skrinky rozvádzača na obvodovom múre bytového domu a ďalej do elektromerového rozvádzača (ER) vo vnútorných priestoroch bytového domu. V ER budú osadené elektromery ETZ 5-40, ochranné prvky proti preťaženiu a skratu. Inštalovaný výkon pre objekt: Pi 1663,00 kW; súdobý výkon pre objekt: Ps 544,00 kW.

SO.14 Rozšírenie verejného osvetlenia

Pozemky parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47, CKN 1804/48 a CKN 1804/87, katastrálne územie Žiar nad Hronom.

Nový rozvod verejného osvetlenia bude zabezpečovať osvetlenie odstavnných plôch, spevnených plôch a miestnej komunikácie pri novostavbe bytového domu. Napojený bude z existujúceho verejného osvetlenia



(VO) - stĺp VO na pozemku parcelné číslo CKN 1804/48, z ktorého bude vedený nový kábel AYKY-J 4x16 v chráničke KOPOFLEX 40/32 cez všetky nové stĺpy VO.

Rozšírenie osvetlenia bude realizované stĺpovým osvetlením na oceľových žiarovo pozinkovaných stĺpoch s výškou 7,00m a s výložníkom 1,00m, so svetidlami s LED zdrojom.

Celkový počet stĺpov VO bude 25, inštalovaný výkon: Pi 2,304 kW; súdobý výkon: Ps 2,304 kW.

SO.15 Sadové úpravy

Pozemky parcelné čísla CKN 1804/44, 1804/47 (EKN 664/2), 1804/49, 1804/87 katastrálne územie Žiar nad Hronom.

V rámci sadových úprav bude realizované zatrávnenie časti parciel v bezprostrednej blízkosti novostavby bytového domu a výsadba okrasných kríkov a vzrastlých drevín.

Predpokladaná zatrávnená plocha 3180m², navrhnutá výsadba – 18ks javor červený; 14 ks katalpa; 100ks vavrínovec lekárske; 3 ks javor poľný.

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 a § 120 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon v znení neskorších predpisov príslušným stavebným úradom, podľa § 61 stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. 3 a §26 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny zákon“) v súčinnosti s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

o z n a m u j e

začatie stavebného konania účastníkom konania (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov konania) verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo a súčasne

nariaďuje na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

06.marec 2026 (t.j. piatok) o 09.00hod

so stretnutím v budove Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor stavebného poriadku (VI. poschodie, číslo dverí 83).

V súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona môžu účastníci konania svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona oznámia dotknuté orgány svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade Žiar nad Hronom, odbor stavebného poriadku (budova Okresného úradu Žiar nad Hronom, Námestie Matice slovenskej č. 8, VI. poschodie číslo dverí 91), v úradných hodinách, t.j. v pondelok a streda v čase od 8.00 do 15.00 hod. u vybavujúceho pracovníka – L. Krajmerová.

Upozornenie:

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Mgr. Peter Antal
primátor



Oznámenie sa doručí:

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou:

žiadateľovi;

vlastníkom pozemkov a stavieb, na ktorých je navrhovaná stavba umiestnená;

vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 správneho zákona – líniová stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania: pozemky parcelné čísla CKN 1804/39, CKN 1804/40, CKN 1803/70, CKN 1803/72, CKN 1803/76, CKN 1803/78, CKN 1803/172, CKN 1803/80, CKN 1803/83, CKN 1803/186, CKN 1803/91, CKN 1803/187, CKN 1803/93, CKN 1803/95, CKN 1803/97, CKN 1803/99, CKN 1803/101, CKN 1803/104, CKN 1803/106, CKN 1804/41 (EKN 656/2, EKN 655/2, EKN 654/2, EKN 653/2, EKN 652/2) v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom;

Ing. Richard Vojtáš, autorizovaný stavebný inžinier, reg. číslo 426*Z*11, Konštrukcie pozemných stavieb;

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 správneho zákona. Písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a zverejní na webovom sídle obce www.ziar.sk + CUET (centrálna úradná elektronická tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mesto Žiar nad Hronom - **úradná tabuľa** - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + CUET - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

dotknutým orgánom:

2. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom
- (Ing. Kollárová, Ing. Bahno, Ing. Ing. Martincová)
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
- odbor starostlivosti o životné prostredie
- odbor krízového riadenia
- pozemkový a lesný odbor
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 96501 Žiar nad Hronom
5. Technické služby Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 380/45, 96501 Žiar nad Hronom
6. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 97565 Banská Bystrica
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 96501 Žiar nad Hronom
8. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina
9. Energotel a.s., Miletičova 7, 82108 Bratislava
10. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
12. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banská Bystrica



13. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banská Bystrica
 - Závod 03 Prievidza StVPS a.s.
 - Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom StVPS a.s.
14. SPP - distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
15. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 85101 Bratislava
16. CETIN Networks s.r.o., Pribinova 40, 81109 Bratislava
17. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
 - sekcia majetku a infraštruktúry
18. VEOLIA Energia Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom
19. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 82563 Bratislava
20. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Partizánska cesta 69, 97498 Banská Bystrica
 - Povodie Hrona, odštepny závod
21. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 84104 Bratislava
22. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. L. Štúra 5943/1, 97405 Banská Bystrica
 - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

na vedomie:

23. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
24. VALIGA s.r.o., Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom
25. S.A.B.A. s.r.o., Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza
26. OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
27. JUDr. Vladimír Urbílik, Š. Moysesova 423/55, 96501 Žiar nad Hronom