



Číslo spisu: OSP-1360/2025 O:12785/2025  
Vybavuje: Ing. Maslenová

Žiar nad Hronom: 21.03.2025

## ROZHODNUTIE

- verejná výhláška -

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, posúdilo žiadosť žiadateľa - Michal Francisti, bytom SNP 149/49, 965 01 Žiar nad Hronom o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebná úprava bytu“ byt číslo 22, vchod č. 30, 5. poschodie bytového domu súpisné číslo 551 postaveného na pozemku parcelné číslo CKN 700/40 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania podľa § 58, § 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):

**„Stavebná úprava bytu“**  
*Ul. Tajovského, Žiar nad Hronom*

byt č.22, vchod č. 30, 5. poschodie bytového domu súpisné číslo 551

pozemok parcelné číslo: **CKN 700/40**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

druh stavby: **pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – stavebné úpravy**

doba trvania stavby: **stavba trvalá**

termín dokončenia stavby: **12/2025**

stavebníkovi: Michal Francisti, bytom SNP 149/49, 965 01 Žiar nad Hronom.



- I. Pre uskutočnenie stavby stavebný úrad v zmysle § 66 ods. 1 stavebného zákona stanovuje tieto podmienky:
1. Projektová dokumentácia rieši vybudovanie dverného otvoru v nosnej stene medzi izbou a pôvodnou kuchyňou. Bytové jadro bude odstránené a po vymurovaní bude jeho pôdorys zväčšený o kuchynskú chodbičku. Z miestnosti pôvodnej kuchyne bude vytvorená izba a kuchyňa sa presunie do obývacej miestnosti.
  2. Stavba bude uskutočňovaná podľa statického posudku overeného stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia (pre stavebníka), prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Statický posudok vypracoval Ing. Alexander Ladiver, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 2878\*13, v septembri 2024. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
  3. 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.
  4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky spoločnosťou T.M.Age Slovakia spol. s r.o., Hviezdoslavova 281/20, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 45599106. Zhotoviteľ si zabezpečí odborné vedenie stavby.
  5. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
  6. 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.
  7. Vyznačiť priestor, kde sa budú stavebné práce realizovať a kde hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre verejnosť.
  8. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
  9. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník priebežne a bezodkladne.
  10. V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch.
  11. Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
  12. 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.
  13. Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 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.
  14. Pred použitím stavebného odpadu na terénne úpravy mimo miesta jej vzniku, je držiteľ odpadu povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
  15. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží doklad o tom ako naložil s odpadom zo stavby.
  16. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
  17. 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.
  18. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
  19. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
  20. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku. Stavebník si zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
  21. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.
- II. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:  
Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.



Odôvodnenie:

Dňa 22.01.2025 podal Michal Francisti, bytom SNP 149/49, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej ako „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebná úprava bytu“ byt číslo 22, vchod č. 30, 5. poschodie bytového domu súpisné číslo 551 postaveného na pozemku parcelné číslo CKN 700/40 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Stavebník má k stavbe (byt č. 22 v bytovom dome súpisné číslo 551) vlastnícke právo v zmysle výpisu z listu vlastníctva č. LV 2278.

Stavebný úrad pod číslom spisu OSP-1360/2025 O:3788/2025 zo dňa 10.02.2025 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

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 19.02.2025 zvesené dňa 07.03.2025. V lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona *pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a nasl. 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.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 100,00 €.

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, 96519 Žiar nad Hronom.



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

Mgr. Peter Antal  
primátor

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou účastníkom konania – stavebník: Michal Francisti, SNP 595/141, 965 01 Žiar nad Hronom, Ing. Alexander Ladiver - ALDA PROJEKT, Jeseského 100, 965 01 Žiar nad Hronom - projektant; známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb k bytovému domu súpisné č. 551 (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona 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.

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

Na vedomie:

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)
4. Michal Francisti, SNP 595/141, 965 01 Žiar nad Hronom
5. BSD 551, Tajovského 30, 965 01 Žiar nad Hronom – s povinnosťou zverejnenia (§ 8b písm. k) zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov