

Číslo spisu: OVAŽP2026/00359
Vybavuje: Rajchmanová

V Kremnici dňa 11. 06. 2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, IČO 36442151, v konaní zastúpená na základe splnomocnenia spoločnosťou Silver Farm, s. r. o., so sídlom Striebornická 437/30, Uhrovec, IČO 46 272 151, ktorá ďalej splnomocnila na zastupovanie Ing. Katarínu Repkovú, so sídlom Líška 1499/10, Krupina, IČO 40542513, podala dňa 20. 02. 2026 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na líniovú stavbu s názvom „11214 – Kremnica – pred Galandovým majerom – Rozšírenie NNK“ na pozemkoch parc. č. C-KN 2655/4, C-KN 2655/1 (E-KN 1641), C-KN 3366/1, C-KN 3362/3 (E-KN 2732/1), C-KN 2717 a C-KN 2716/1 v katastrálnom území Kremnica, v rozsahu inžinierskeho objektu IO 01 Rozšírenie NN podzemného vedenia. Ochranné pásmo NN podzemného vedenia zasahuje do pozemkov parc. č. C-KN 2655/4, C-KN 2655/1 (E-KN 1641), C-KN 3366/1, C-KN 3362/3 (E-KN 2732/1), C-KN 2717, C-KN 2713 (E-KN 1702) a C-KN 2716/1 v katastrálnom území Kremnica. Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným mestom Kremnica dňa 15. 12. 2020 pod č. Výst.2020/00694 a povolená stavebným povolením vydaným mestom Kremnica dňa 14. 07. 2021 pod č. Výst.2021/00337, právoplatným dňa 20. 08. 2021.

V zmysle ustanovení § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení „Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania“.

Mesto Kremnica, ktoré je podľa § 117 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 návrh a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje užívanie

líniovej stavby s názvom „**11214 – Kremnica – pred Galandovým majerom – Rozšírenie NNK**“ na pozemkoch parc. č. **C-KN 2655/4, C-KN 2655/1 (E-KN 1641), C-KN 3366/1, C-KN 3362/3 (E-KN 2732/1), C-KN 2717 a C-KN 2716/1** v katastrálnom území **Kremnica**.

IO 01 Rozšírenie NN podzemného vedenia – rozšírenie NN podzemného vedenia v lokalite Galandov majer. Z voľného poistkového vývodu v rozvážači ANG umiestneného v existujúcej kioskovej trafostanici s označením 437/ts/kremnica_sibenicny.vrch v záhradkárskej osade Šibeničný vrch boli vyvedené a uložené do výkopu súbežne dva nové zemné káble NAVY-J 4x240 SM, s celkovou dĺžkou trasy 398 m, smerom k rozostavanému objektu „Apartmánový hotel Golden Park Kremnica“ v lokalite Galandov majer (zámer na využitie a prestavbu na bytový objekt „Bytový dom – SO 01 Galandov majer Kremnica“). NN podzemné vedenie je situované pri okraji príjazdovej cesty do záhradkárskej osady, ďalej vedie riadeným pretlakom popod cestu III/2501, následne popri ceste III/2501 a v zelenom páse popri príjazdovej ceste k objektu rozostavaného apartmánového hotela (budúceho bytového domu), kde je ukončené v dvoch skrinách PRIS. Súbežne je v trase NN podzemného vedenia položená do spoločného výkopu aj optická chránička s dĺžkou 398 m.

Ochranné pásmo NN podzemného elektrického vedenia na pozemkoch parc. č. **C-KN 2655/4, C-KN 2655/1 (E-KN 1641), C-KN 3366/1, C-KN 3362/3 (E-KN 2732/1), C-KN 2717, C-KN 2713 (E-KN 1702) a C-KN 2716/1** v katastrálnom území **Kremnica** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti 1 m meranej kolmo na toto vedenie.

Druh a účel stavby: § 43a ods. 3 písm. i) stavebného zákona – inžinierska stavba – diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody;

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:

1. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí.
2. Vlastník stavby je v zmysle § 86 ods. 1 stavebného zákona povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť, v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu.
3. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona uchovávať dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníka ju odovzdať novému vlastníkovi stavby a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných predpisov, ako aj príslušných STN.
5. Na E-KN parcelu č. 1702 bude zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to podľa geometrického plánu podľa skutočného vedenia a uloženia stavby, z ktorého bude zrejмый rozsah vecného bremena.
Všetky náklady, ktoré stavebník v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.
Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom.

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.

II. Rozhodnutie o námietkach, resp. pripomienkach účastníkov kolaudačného konania:

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „11214 – Kremnica – pred Galandovým majerom – Rozšírenie NNK“ na pozemkoch parc. č. C-KN 2655/4, C-KN 2655/1 (E-KN 1641), C-KN 3366/1, C-KN 3362/3 (E-KN 2732/1), C-KN 2717 a C-KN 2716/1 v katastrálnom území Kremnica, bolo navrhovateľom doručené súhlasné stanovisko Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, list č. SPFS064737/ 2026/740, SPFZ092481/2026 zo dňa 11. 05. 2026, s nasledovnými podmienkami:

- na E-KN parcelu č. 1702 bude zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to podľa geometrického plánu podľa skutočného vedenia a uloženia stavby, z ktorého bude zrejмый rozsah vecného bremena,
- všetky náklady, ktoré stavebník v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom.

Stavebný úrad posúdil uvedené vyjadrenie podľa § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a požiadavkám vyhovel v podmienkach pre užívanie stavby, uvedených v bode I. podmienka č. 5. kolaudačného rozhodnutia, čím zaviazal navrhovateľa k ich plneniu.

Odôvodnenie:

Dňa 20. 02. 2026 podala Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, IČO 36442151, v konaní zastúpená na základe splnomocnenia spoločnosťou Silver Farm, s. r. o., so sídlom Striebornická 437/30, Uhrovec, IČO 46 272 151, ktorá ďalej splnomocnila na zastupovanie Ing. Katarínu Repkovú, so sídlom Líška 1499/10, Krupina, IČO 40542513, na tunajšom úrade návrh na kolaudáciu líniovej stavby s názvom „11214 – Kremnica – pred Galandovým majerom – Rozšírenie NNK“ na pozemkoch parc. č. C-KN 2655/4, C-KN 2655/1 (E-KN 1641), C-KN 3366/1, C-KN 3362/3 (E-KN 2732/1), C-KN 2717 a C-KN 2716/1 v katastrálnom území Kremnica, v rozsahu inžinierskeho objektu IO 01 Rozšírenie NN podzemného vedenia. Ochranné pásmo NN podzemného vedenia zasahuje do pozemkov parc. č. C-KN 2655/4, C-KN 2655/1 (E-KN 1641), C-KN 3366/1, C-KN 3362/3 (E-KN 2732/1), C-KN 2717, C-KN 2713 (E-KN 1702) a C-KN 2716/1 v katastrálnom území Kremnica.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným mestom Kremnica dňa 15. 12. 2020 pod č. Výst.2020/00694 a povolená stavebným povolením vydaným mestom Kremnica dňa 14. 07. 2021 pod č. Výst.2021/00337, právoplatným dňa 20. 08. 2021.

K návrhu boli doložené nasledovné podklady: splnomocnenie pre spoločnosť Silver Farm, s. r. o., so sídlom Striebornická 437/30, Uhrovec, IČO 46272151, na zastupovanie navrhovateľa v kolaudačnom konaní, splnomocnenie pre Ing. Katarínu Repkovú, so sídlom Líška 1499/10, Krupina, IČO 40542513, na zastupovanie spoločnosti Silver Farm, s. r. o., so sídlom Striebornická 437/30, Uhrovec, IČO 46 272 151, v kolaudačnom konaní, zo dňa 10. 11. 2025, fotokópia právoplatného stavebného povolenia, projekt skutočného vyhotovenia stavby, polohopisné a výškopisné porealizačné zameranie, geometrický plán č. 40392678-111/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (el. vedenie) vyhotovený dňa 05. 11. 2025, informatívne výpisy z listov vlastníctva č. 2612 a 1919 preukazujúce zriadenie vecného bremena.

Mesto Kremnica ako príslušný stavebný úrad a zároveň príslušný správny orgán na vyberanie správnych poplatkov na úseku stavebnej správy podľa § 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnych poplatkoch“), listom č. OVaŽP2026/00359 zo dňa 05. 03. 2026 vyzvalo navrhovateľa podľa § 8 ods. 1 zákona o správnych poplatkoch na zaplatenie správneho poplatku vo výške 100 € za podanie vo veci predmetného návrhu. Správny poplatok bol dňa 13. 03. 2026 uhradený na účet mesta Kremnica.

Geometrický plán č. 40392678-111/2025 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (el. vedenie) na pozemkoch C-KN parc. č. 3366/1, 2717, 2716/1, E-KN parc. č. 1641, 2732/1 a 1702 bol vyhotovený dňa 05. 11. 2025, autorizačne overený dňa 05. 11. 2025, úradne overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom dňa 17. 11. 2025 pod č. G1-553/2025.

Mesto Kremnica oznámením č. OVaŽP2026/00359 zo dňa 18. 03. 2026 oznámilo začatie kolaudačného konania a nariadilo k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22. 04. 2026. Oznámenie doručené verejnou vyhláškou bolo na úradných tabuliach mesta Kremnica vyvesené po dobu 15 dní a zároveň bolo zverejnené na webovej stránke mesta Kremnica. V oznámení bol stavebník vyzvaný na predloženie dokladov. Zároveň boli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy upovedomení, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť v súlade s ustanovením § 80 ods. 2 stavebného zákona najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Na ústnom pojednávaní stavebník predložil právoplatné stavebné povolenie, projektovú dokumentáciu stavby overenú v stavebnom konaní, stavebný denník, doklady o odovzdaní a prevzatí staveniska, zápis o vytýčení priestorovej polohy stavby (v stavebnom denníku), zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, správu o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia uzemnenia, NN vývodov, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov. V konaní sa po preskúmaní predložených podkladov zistilo, že stavba bola uskutočnená s nepodstatnými odchýlkami od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení vydanom mestom Kremnica dňa 14. 07. 2021 pod č. Výst.2021/00337. Uskutočnené zmeny týkajúce sa uloženia dvoch súbežne vedených nových zemných káblov NAVY-J 4x240 SM a optickej chráničky, s celkovou dĺžkou trasy 398 m (pôvodne jeden zemný NN kábel NAVY-J 3x240+120mm² s celkovou dĺžkou 395 m + optická chránička) a drobnej odchýlky trasy káblového vedenia na pozemkoch parc. č. C-KN 2717 a C-KN 2716/1 boli prerokované v kolaudačnom konaní a nevyžadovali si osobitné konanie. Týmito zmenami v realizácii stavby neboli ohrozené záujmy spoločnosti alebo neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a dotknutých orgánov. Rozsah uskutočnených zmien bol vyznačený do projektovej dokumentácie a predložený ku kolaudačnému konaniu. Po prerokovaní návrhu a preskúmaní predložených podkladov vyplynula pre navrhovateľa povinnosť doloženia súhlasného stanoviska Slovenského pozemkového fondu ako vlastníka pozemku parc. č. E-KN 1702, ktorý je dotknutý ochranným pásmom stavby v súvislosti s drobnou odchýlkou trasy káblového vedenia na pozemkoch parc. č. C-KN 2717 a C-KN 2716/1, dokladu o naložení s odpadmi vzniknutými počas uskutočňovania stavby a odôvodnenie vykonaných odchýlok od stavebného povolenia. Na ústnom pojednávaní bol dohodnutý termín na odstránenie nedostatkov s tým, že po jeho uplynutí v prípade nedoloženia podkladov stavebný úrad kolaudačné konanie podľa ustanovenia § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní preruší a určí lehotu na doplnenie podania. Z priebehu ústneho pojednávania bol písaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu.

Dňa 23. 04. 2026 bolo stavebnému úradu doručené súhlasné záväzné stanovisko Inšpektorátu práce Banská Bystrica ku kolaudácii stavby, pod č. IBB-20-95-BOZP/ZS-C12,33-26 IPBB/IPBB_2.0-OBOZP/KON/2026/2644 zo dňa 23. 04. 2026.

Ku dňu 25. 05. 2026 stavebník postupne doložil doklad o naložení s výkopovou zeminou použitou na spätný zásyp, odôvodnenie vykonaných odchýlok od stavebného povolenia a stanovisko Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava č. SPFS064737/2026/740, SPFZ092481/2026 zo dňa 11. 05. 2026.

Stavebný úrad podľa ustanovenia § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov posúdil vyjadrenie a požiadavky účastníka konania Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, vyplývajúce zo stanoviska pod č. SPFS064737/2026/740, SPFZ092481/2026 zo dňa 11. 05. 2026, doručené stavebnému úradu dňa 14. 04. 2025, a rozhodol o nich tak, ako je uvedené v bode II. kolaudačného rozhodnutia.

Zo strany navrhovateľa boli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

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

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok 100 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal – mesto Kremnica.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Mgr. Ing. Martin Novodomec
primátor mesta

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 82 ods. 6 stavebného zákona v nadväznosti na § 80 ods. 1 stavebného zákona – líniová stavba a stavba s veľkým počtom účastníkov konania) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Kremnica, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. Písomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle mesta Kremnica a tiež iným spôsobom v mieste obvyklým – v rozhlase, v miestnej tlači alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Ing. Katarína Repková, Líška 1499/10, Krupina, zastupujúca Silver Farm, s. r. o., Striebornická 437/30, Uhrovec, v zastúpení Stredoslovenskej distribučnej, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
2. Vlastníkom pozemkov dotknutých predmetnou stavbou sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou
3. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica

Na vedomie:

1. Banskobystrická regionálna správa ciest, a. s., Majerská cesta 94, Banská Bystrica
2. Ing. Igor Tršo - TRIGEA, Svitavská 532/2, Žiar nad Hronom, zodpovedný projektant Ing. Radovan Holod
3. STO, s. r. o., Priemyselná 100, Žiar nad Hronom, dodávateľ

4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
5. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
6. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, M. Chrásteka 586/27, Žiar nad Hronom
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Ulica Cyrila a Metoda 357/23, Žiar nad Hronom
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, Ulica SNP 127, Žiar nad Hronom
9. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica 8, Banská Bystrica
10. Inšpektorát práce Banská Bystrica, Partizánska cesta 98, Banská Bystrica
11. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
12. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava

Po nadobudnutí právoplatnosti:

1. Ing. Katarína Repková, Líška 1499/10, Krupina, zastupujúca Silver Farm, s. r. o., Striebornická 437/30, Uhrovec, v zastúpení Stredoslovenskej distribučnej, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, Ulica SNP 118, Žiar nad Hronom