

Číslo spisu: OVaŽP2025/00473
Vybavuje: Urgelová

V Kremnici dňa 09.10.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 24.03.2025 podala Ľubica Nižníková Valentová, Ulica Československej armády 189/13, Kremnica, v konaní zastúpená na základe plnomocenstva Magdalénou Debnárik Luptákovou, Štefánikovo námestie 30/34, Kremnica, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby bytového domu č. 189/13 na Ulici Československej armády v Kremnici, na pozemku parc. č. C-KN 1036 v katastrálnom území Kremnica, s názvom stavby „Bytový dom, ČSA 189/13, Prístavba balkóna“.

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, prerokovalo žiadosť stavebníka podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:

Stavba s názvom: „**Bytový dom, ČSA 189/13, Prístavba balkóna**“
na pozemku parcelné číslo: **C-KN 1036**
v katastrálnom území: **Kremnica**

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia stavby rieši realizáciu nového balkóna k bytu č. 7 nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu č. 189/13 na Ulici Československej armády v Kremnici, ktorý bude kotvený na existujúci bytový dom. Balkón bude osadený na západnej strane bytového domu pod pôvodnými balkónmi. Pre zabezpečenie vstupu na balkón je potrebné vybúranie časti parapetu existujúceho okna. Balkón bude riešený ako oceľová rámová konštrukcia, ktorá sa bude kotviť do železobetónových nosných prvkov bytového objektu. Záves konštrukcie sa navrhuje osádzať do stropných monolitických konštrukcií. Platňa P15 – S235 sa pomocou 4 chemických kotiev M16 osadí do potrebnej pozície. Podlaha konštrukcie sa navrhuje kotviť do monolitických konštrukcií v úrovni podlahy. Platňa P15 – S235 sa pomocou 4 chemických kotiev M16 osadí do potrebnej pozície. Samotná konštrukcia balkóna je navrhnutá z jaklov MSH 100x60x5 tr. ocele S235. Tiahlo, ktoré musí byť opatrené napínacím prvkom, sa navrhuje prierezu $d = 10 \text{ mm}$, trieda ocele S355. Ako podlaha budú použité terasové dosky. Konštrukcia zábradlia balkóna bude oceľová a čo najviac sa bude podobáť na už existujúce zábradlia susedných balkónov.

I. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba sa bude uskutočňovať v byte č. 7 nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu č. 189/13 na Ulici Československej armády v Kremnici, na pozemku parc. č. C-KN 1036 v katastrálnom území Kremnica.
2. Napojenie na inžinierske siete: projektová dokumentácia nerieši napojenie stavby na inžinierske siete, nakoľko tieto sú existujúce.
3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu – časť architektúra vypracoval v novembri 2024 Ing. Martin Kollár, Veternícka ulica 155/38, Kremnica; zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Podoba, autorizovaný architekt, Sady 24, Sklené Teplice.

4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní je potrebné dodržiavať príslušné slovenské technické normy, ustanovenia § 47 až § 53 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a vyhlášku 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“).
6. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
7. Pre stavbu budú použité stavebné materiály a výrobky zodpovedajúce ustanoveniu § 43f stavebného zákona, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Stavebník pri kolaudačnom konaní predloží certifikáty, resp. vyhlásenia o zhode od stavebných výrobkov použitých pri uskutočňovaní stavby.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade vzniknutej škody spôsobenej stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách je stavebník povinný škody uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
9. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník písomne oznámi názov a sídlo zhotoviteľa stavby, jeho oprávnenie na stavebnú činnosť, ako aj meno a adresu stavbyvedúceho a jeho osvedčenie o odbornej spôsobilosti stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania. Za odborné vedenie stavby zodpovedá zhotoviteľ.
10. V zmysle ustanovenia § 43i ods. 5 stavebného zákona musí byť na stavenisku po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočnenie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
11. Stavebník je povinný v súlade s ustanovením § 46d ods. 2 stavebného zákona viesť na stavbe stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
12. Stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
13. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12.2028.
14. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný rešpektovať, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom, prachom a pod.
15. Pri realizácii prác a užívaní stavby je investor povinný postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
16. V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia aktuálne platného zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
17. Počas stavebných a súvisiacich prác zaznamenávať vznik odpadov, ich zneškodnenie, resp. zhodnotenie na evidenčný list o odpadoch v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti.
18. 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.
19. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a) 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.
20. Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je vlastník pozemku povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
21. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží príslušnému stavebnému úradu doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
22. Každú zmenu zámeru, ktorý bol posudzovaný v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica č. S-PUSR-003171/2025/REA zo dňa 21.02.2025, je investor povinný prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
23. Začiatok prác a predpokladané ukončenie prác nahlásiť na KPÚ Banská Bystrica písomne 5 dní vopred.
24. Dodržať stavebnotechnické riešenie a priestorové usporiadanie v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
25. Rešpektovať podmienky dotknutých orgánov.
26. Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom č. ORHZ-ZH1-2025/000562-002 zo dňa 11.07.2025 nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona a možno ho použiť len na účely stavebného konania predmetnej stavby.

27. Nevylievať zbytky spojovacích materiálov, lepidiel a stierok do odpadu z dôvodu častého upchávania zvislej a ležatej kanalizácie.
 28. Spoločné priestory bytového domu, cez ktoré bude stavebník prenášať stavebný materiál, musí pri znečistení ihneď upratať, aby sa nečistoty neroznášali do ostatných bytov. Realizátor stavby musí použiť podložku pod materiál, alebo zariadenie tak, aby nedošlo k poškodeniu podlahy.
 29. Búracie práce realizovať v čase, aby nebol rušený nočný klud a bol dodržaný domový poriadok – v pracovných dňoch od 8,00 h do 18,00 h, v sobotu od 9,00 h do 16,00 h, v nedeľu búracie práce nevykonávať.
 30. Stavebník je zodpovedný za všetky škody spôsobené neodborným postupom prác.
 31. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť.
 32. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
 33. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 34. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie, prípadne rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
- II. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica vydal podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov dňa 25.06.2024 pod číslom spisu S-PUSR-012350/2024/REA rozhodnutie k zámeru uskutočnenia predmetnej stavby, ktorého podmienky musia byť rešpektované v plnom rozsahu.

III. **Námietky účastníkov konania neboli podané.**

Stavba je v súlade s platným Územným plánom mesta Kremnica, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Kremnici uznesením č. 218/1211 zo dňa 08. 11. 2012, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Odôvodnenie:

Dňa 24.03.2025 podala Ľubica Nižníková Valentová, Ulica Československej armády 189/13, Kremnica, v konaní zastúpená na základe plnomocenstva Magdalénou Debnárik Luptákovou, Štefánikovo námestie 30/34, Kremnica, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby bytového domu č. 189/13 na Ulici Československej armády v Kremnici, na pozemku parc. č. C-KN 1036 v katastrálnom území Kremnica, s názvom stavby „Bytový dom, ČSA 189/13, Prístavba balkóna“.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Vzhľadom na to, že k žiadosti neboli doložené všetky doklady podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy a konanie podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov prerušil rozhodnutím č. OVaŽP2025/00473 zo dňa 04.06.2025. Stavebník postupne doložil všetky požadované podklady.

Po doplnení žiadosť o vydanie stavebného povolenia obsahovala nasledovné podklady:

- projektovú dokumentáciu stavby v dvoch vyhotoveniach,
- plnomocenstvo na zastupovanie stavebníka v stavebnom konaní pre Magdalénu Debnárik Luptákovú, Štefánikovo námestie 30/34, Kremnica zo dňa 15.07.2025,
- zoznam účastníkov konania,
- zápisnicu zo zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov REMBÍZ II., konaného dňa 28.02.2025,
- rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica č. S-PUSR-012350/2024/REA zo dňa 25.06.2024,
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica č. S-PUSR-003171/2025/REA zo dňa 21.02.2025,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-ZH-OSZP-2025/007205-003 zo dňa 04.04.2025,
- záväzné stanovisko mesta Kremnica, orgánu územného plánovania č. OVaŽP2025/00023 zo dňa 25.06.2025,
- záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom č. ORHZ-ZH1-2025/000562-002 zo dňa 11.07.2025,

- záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy č. OU-ZH-OSZP-2025/011769-002 zo dňa 26.06.2025,
- doklad o úhrade správneho poplatku.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli tiež nasledovné podklady:

- kópia katastrálnej mapy,
- výpis z listu vlastníctva č. 1709 pre katastrálne územie Kremnica.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1709, je stavebníčka Ľubica Nižníková Valentová, Ulica Československej armády 189/13, Kremnica, vlastníčkou bytu č. 7 v bytovom dome č. 189/13 na Ulici Československej armády v Kremnici, na pozemku parc. č. C-KN 1036.

Spoluvlastníkmi stavby bytového domu č. 189/13 na Ulici Československej armády v Kremnici sú vlastníci bytov v tomto dome. Na základe predloženej zápisnice zo zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov REMBÍZ II., konaného dňa 28.02.2025, s úpravou bytu, ktorou stavebníčka zasahuje do spoločných častí domu, súhlasí v súlade s § 14b ods. 1 písm. m) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zákonom stanovená nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Stavebný úrad oznámením č. OVaŽP2025/00473 zo dňa 26.08.2025 oznámil v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania jednotlivu, ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou a pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. 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 boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň upozornil v súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány, že svoje stanoviská môžu oznámiť v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. 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. Stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. V zákonom stanovenej lehote si účastníci konania neuplatnili námietky.

V stavebnom konaní stavebník predložil stavebnému úradu k žiadosti všetky náležitosti podľa § 8 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené vo vyhláške 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.

Stavba je v súlade s platným Územným plánom mesta Kremnica, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Kremnici uznesením č. 218/1211 zo dňa 08. 11. 2012, v znení neskorších zmien a doplnkov.

K projektovej dokumentácii a k uskutočneniu stavby sa vyjadrili: Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, mesto Kremnica, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné, podmienky vyplývajúce z týchto stanovísk sú uvedené v záväzných podmienkach tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a na základe zistených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok 250 € 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 má povahu verejnej vyhlášky (§ 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 ods. 1 zákona o správnom poriadku) 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 je dňom doručenia tohto oznámenia. Vyvesenie oznámenia je potrebné zverejniť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým – vyhlásením v rozhlase, prípadne v miestnej tlači a na internete alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Príloha pre stavebníka
overená projektová dokumentácia

Rozhodnutie sa doručí

1. Magdaléna Debnárik Luptáková, Štefánikovo námestie 30/34, Kremnica, zastupujúca Ľubicu Nižníkovú Valentovú, Ulica Československej armády 189/13, Kremnica
2. Vlastníkom bytov v bytovom dome č. 189/13 na Ulici Československej armády, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb ako aj ostatným účastníkom konania sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou
3. Ing. arch. Peter Podoba, Sady 24, Sklené Teplice, zodpovedný projektant
4. Ing. Martin Kollár, Veternícka ulica 155/38, Kremnica, projektant

Na vedomie

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ulica Cyrila a Metoda 357/23, Žiar nad Hronom
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, Ulica SNP 127, Žiar nad Hronom
4. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica
5. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica 8, Banská Bystrica
6. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov REMBÍZ II., Ulica Československej armády 189/13, Kremnica

Po nadobudnutí právoplatnosti

1. Magdaléna Debnárik Luptáková, Štefánikovo námestie 30/34, Kremnica, zastupujúca Ľubicu Nižníkovú Valentovú, Ulica Československej armády 189/13, Kremnica
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, Ulica SNP 118, Žiar nad Hronom