

Číslo spisu: OVaŽP2024/00173, OVaŽP2023/01189  
Vybavuje: Urgelová

V Kremnici dňa 07.08.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

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, vydáva na základe žiadosti stavebníka spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „CD spol.“, Ulica Jula Horvátha 956/100, Kremnica, IČO 35988061, v konaní zastúpeného Tomášom Krnáčom, predsedom spoločenstva (ďalej len „stavebník“), uskutočneného konania a predložených dokladov

**A/ podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,**

### dodatočné povolenie stavby

s názvom „**Ohrev TÚV pomocou solárnych panelov 26 m<sup>2</sup>**“ v bytovom dome č. 956/100 na Ulici Jula Horvátha v Kremnici, na pozemku parc. č. **C-KN 1666/31** v katastrálnom území **Kremnica**.

Popis stavby:

Predložená projektová dokumentácia rieši skutkový stav vyhotoveného strojného zariadenia solárneho predohrevu studenej pitnej vody, ktorá je následne použitá na ohrev úžitkovej vody prostredníctvom novo osadenej zostavy solárnych kolektorov využívaných v predmetnom bytovom dome. Nová technológia predohrevu studenej vody pozostáva zo zostavy 10 kusov solárnych panelov inštalovaných na ocelevej nosnej konštrukcii na streche bytového domu. Solárna zostava prepojená rozvodom solárneho ohrevu so solárnou čerpadlovou zostavou a zásobníkovým solárnym ohrievačom s príslušenstvom je umiestnená v I. nadzemnom podlaží bytového domu. Kolektory sú zapojené paralelne po 5 kusov a prepojené s rozvodom solárneho primárneho okruhu vedeného stúpačkou na schodisku až do technickej miestnosti, kde je osadené nové strojné zariadenie solárneho ohrevu TÚV. Použité sú slnečné kolektory Thermosolar TS 500 plochého obdĺžnikového tvaru s maticovými prípojami. Kolektor pozostáva z kompaktnej lisovanej vane z titánového plechu, v ktorej je umiestnený hliníkový absorbér s medeným výmenníkom s prekrytím z bezpečnostného skla. Pôvodný zdroj tepla a ohrev TÚV pozostáva z dvojice stacionárnych plynových kotlov umiestnených v samostatnej miestnosti na I. nadzemnom podlaží. Nová technológia solárneho ohrevu je elektricky napojená na elektroinštaláciu objektu bytového domu.

Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby vypracoval v auguste 2023 Ing. Juraj Hulina; zodpovedný projektant Ing. Ján Šebeň, autorizovaný stavebný inžinier, ŠEBEŇ, s. r. o., A. Dubčeka 548/53, Žiar nad Hronom.

### **I. 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.

**B/ 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 stavby

s názvom „**Ohrev TÚV pomocou solárnych panelov 26 m<sup>2</sup>**“ v bytovom dome č. 956/100 na Ulici Jula Horvátha v Kremnici, na pozemku parc. č. **C-KN 1666/31** v katastrálnom území **Kremnica**.

**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 požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť, 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. Pri prevádzkovaní stavby musia byť dodržané platné predpisy a príslušné technické normy tak, aby bola zabezpečená ochrana verejných záujmov, ochrana životného prostredia, ochrana života a zdravia ľudí.
5. Užívateľ zabezpečí vykonávanie periodických odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v predpísaných termínoch podľa technických podmienok stanovených výrobcami, podľa osobitných predpisov a podľa ustanovení STN a vyhlášok, vzťahujúcich sa na predmetnú stavbu.

Kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods. 5 stavebného zákona zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

## Odôvodnenie:

Dňa 22.11.2023 podalo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „CD spol.“, Ulica Jula Horvátha 956/100, Kremnica, IČO 35988061, v konaní zastúpené Tomášom Krnáčom, predsedom spoločenstva, žiadosť o dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby bytového domu č. 956/100 na Ulici Jula Horvátha v Kremnici, na pozemku parc. č. C-KN 1666/31 v katastrálnom území Kremnica, s názvom stavby „Ohrev TUV pomocou solárnych panelov 26 m<sup>2</sup>“ a zároveň podalo návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, nakoľko je stavba dokončená.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o odstránení nepovolenej zmeny stavby, resp. o dodatočnom povolení zmeny stavby, spojené s kolaudačným konaním.

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 § 19 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy a konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil rozhodnutím č. OVaŽP2024/00173, OVaŽP2023/01189 zo dňa 09.01.2024. Stavebník postupne doložil všetky požadované podklady.

Po doplnení žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby spojené s kolaudačným konaním obsahovala nasledovné podklady:

- uznesenie spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „CD spol.“, Ulica Jula Horvátha 956/100, Kremnica zo dňa 22.05.2017,
- písomné vyjadrenie vlastníkov susedných nehnuteľností,
- zmluvu o dielo uzavretú medzi stavebníkom a dodávateľom stavby spoločnosťou HANZEL SOLAR, s. r. o., Žiar nad Hronom zo dňa 27.07.2018,
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica č. KPUBB-2023/17459-2/77546/PLA zo dňa 02.10.2023,
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a. s., Bratislava, pracoviska Banská Bystrica č. 4434/2/2023 zo dňa 07.09.2023,
- správu o prvej odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia,
- správu o prvej odbornej prehliadke a skúške ochrany pred bleskom,
- technickú projektovú dokumentáciu elektroinštalácie v dvoch vyhotoveniach,
- projektovú dokumentáciu strojného zariadenia v dvoch vyhotoveniach,
- doklad o inštalácii a uvedení zariadenia do prevádzky,
- osvedčenia o skúške vyhradeného technického zariadenia vydané Technickou inšpekciou, a. s., Bratislava pracoviska Banská Bystrica č. 4161/2/2023-1, 2 a 3 zo dňa 18.08.2023,
- pasport tlakovej expanznej nádrže,
- vyhlásenie o zhode tlakového zariadenia,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-ZH-OSZP-2024/002124-002 zo dňa 23.01.2023,
- záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom č. ORHZ-ZH1-2024/000040-002 zo dňa 22.01.2024.

Stavebný úrad oznámením č. OVaŽP2024/00173, OVaŽP2023/01189 zo dňa 23.02.2024 oznámil začatie konania v súlade § 88 ods. 1 písm. b) a s § 88a v spojení s § 61 stavebného zákona o odstránení, resp. o dodatočnom povolení zmeny stavby, spojeného s kolaudačným konaním stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania jednotlivo, ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.03.2024. 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 upovedomení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a § 80 ods. 2 stavebného zákona najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad 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. Zároveň stavebný úrad poučil účastníkov konania a dotknuté orgány, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. V zákonom stanovenej lehote si účastníci konania a dotknuté orgány neuplatnili námietky.

Dňa 26.03.2024 stavebný úrad obdržal oznámenie Inšpektorátu práce Banská Bystrica č. IPBB/IPBB\_ODD BOZP/KON/2024/2445 zo dňa 26.03.2024 v ktorom je uvedené, že sa nezúčastní predmetného kolaudačného konania a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Stavebník na ústnom pojednávaní predložil zápis o odovzdaní a prevzatí staveniska a stavebný denník. Pri miestnom zisťovaní boli na stavbe zistené závady brániace jej užívaniu. Po prerokovaní návrhu a preskúmaní predložených podkladov vyplynula pre navrhovateľa povinnosť zrealizovania deliacich priečok na uzavretie priestoru, v ktorom je nainštalovaná technológia – rozvody solárneho ohrevu, čerpadlová zostava a zásobníkové ohrievače s príslušenstvom, umiestnené na 1. nadzemnom podlaží bytového domu; doloženia súhlasného stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom; doloženia dokladov o overení požadovaných vlastností výrobkov. Na ústnom pojednávaní bol dohodnutý termín na odstránenie nedostatkov s tým, že po jeho uplynutí v prípade neodstránenia závad brániacich užívaniu stavby a nedoloženia podkladov stavebný úrad konanie podľa zákona a § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní preruší a určí lehotu na odstránenie závad brániacich užívaniu stavby a na doplnenie podania. Z priebehu ústneho pojednávania bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu.

V termíne do 17.06.2024 stavebník odstránil závady brániace užívaniu stavby zistené pri miestnom zisťovaní, doložil súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom vydané dňa 20.05.2024 pod č. ORHZ-ZH1-2024/000158-002 a doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť s prílohami z hľadísk uvedených v ustanovení § 88a stavebného zákona, či uskutočnením stavby neboli ohrozené záujmy spoločnosti alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je v rozpore s týmito záujmami. Potvrdili to aj kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov, a to Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, Technickej inšpekcie, a. s., Bratislava, pracoviska Banská Bystrica a Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom.

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.

Pri porovnaní predloženej dokumentácie stavby so skutočnosťou bol zistený ich súlad. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené vo vyhláške 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.

Zo strany stavebníka boli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu dodatočného povolenia stavby a k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. V konaní sa zistilo, že stavba je dokončená, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a jej užívaním nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Podmienky k uskutočneniu stavby uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov nebolo možné zapracovať do podmienok dodatočného povolenia stavby, nakoľko stavba je zrealizovaná.

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

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok 300 € 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 (§ 26 ods. 1 správny poriadok) 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. Pisomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle mesta Kremnica a tiež iným spôsobom v mieste obvyklým - v rozhlase, prípadne v miestnej tlači 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. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „CD spol.“, Ulica Jula Horvátha 956/100, Kremnica, zastúpené Tomášom Krnáčom, predsedom spoločenstva
2. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica
3. Vlastníkom susedných pozemkov a stavieb ako aj ostatným účastníkom konania sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou
4. Ing. Ján Šebeň, ŠEBEŇ, s. r. o., A. Dubčeka 548/53, Žiar nad Hronom, projektant
5. HANZEL SOLAR, s. r. o., Ulica SNP 82, Žiar nad Hronom, dodávateľ

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, Ulica SNP 127, Žiar nad Hronom
4. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica 8, Banská Bystrica
5. Inšpektorát práce Banská Bystrica, Partizánska cesta 98, Banská Bystrica
6. Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, Bratislava

Po nadobudnutí právoplatnosti:

1. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „CD spol.“, Ulica Jula Horvátha 956/100, Kremnica, zastúpené Tomášom Krnáčom, predsedom spoločenstva
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, Ulica SNP 118, Žiar nad Hronom