

Číslo spisu: OVaŽP2026/00434
Vybavuje: Rajchmanová

V Kremnici dňa 06. 08. 2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36442151, v konaní zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou MaDTech, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, 931 01 Šamorín, IČO 44402384, ktorá ďalej splnomocnila spoločnosť EV-mont, s. r. o., so sídlom Rakytovská cesta 6C, Banská Bystrica, IČO 2023555369, zastúpenú Ing. Petrom Varáčkom, konateľom spoločnosti, podala dňa 31. 03. 2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „18695 – Kremnica – Skalka – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“ na pozemkoch parc. č. C-KN 3265/1, C-KN 3264 a C-KN 3265/3 v katastrálnom území Kremnica, v lokalite Skalka, v rámci stavby „Apartmánové domy Kremnické vrchy“. Ku dňu 15. 05. 2026 boli k žiadosti postupne doplnené chýbajúce podklady a revidovaná projektová dokumentácia.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

O umiestnení stavby s názvom „Apartmánové domy Kremnické vrchy“ rozhodol tunajší úrad rozhodnutím vydaným dňa 12. 08. 2025 pod č. OVaŽP2025/00334, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11. 09. 2025.

Názov stavby „18695 – Kremnica – Skalka – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“ je podľa údajov z predloženej dokumentácie nový názov stavebného objektu SO 05 ELEKTRICKÁ ENERGIA – SO 05.1. TRAFOSTANICA v rámci stavby „Apartmánové domy Kremnické vrchy“.

Návrh bol predmetom zisťovacieho konania v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie a pre zámer „Apartmánové domy Kremnické vrchy“ na pozemkoch parc. č. CKN 3264, 3265/1, 3265/2, 3265/3 v k. ú. Kremnica pre navrhovateľa MaDTech, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, 931 01 Šamorín, IČO 44402384, bolo Okresným úradom Žiar nad Hronom, odborom starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom, vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania pod č. OU-ZH-OSZP-2024/000989-025 zo dňa 27. 03. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09. 05. 2024. Právoplatné rozhodnutie je zverejnené na webovom sídle: <https://www.enviroportal.sk/sk/sk/eia/detail/apartmanove-domy-kremnicke-vrchy> www.enviroportal.sk.

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

Stavba s názvom: „**18695 – Kremnica – Skalka – Zahustenie TS a rozšírenie NNK**“
na pozemkoch parc. č.: **C-KN 3265/1, C-KN 3264 a C-KN 3265/3**
v katastrálnom území: **Kremnica**

v rámci stavby: „**Apartmánové domy Kremnické vrchy**“
(s pôvodným názvom stavebného objektu z územného rozhodnutia **SO 05 ELEKTRICKÁ ENERGIA – SO 05.1. TRAFOSTANICA**)

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

povoľuje.

Účel a popis stavby:

V súvislosti s prípravou stavby „Apartmánové domy Kremnické vrchy“ sa požaduje demontáž existujúcej stožiarovej trafostanice a navýšenie odoberaného výkonu, ktoré budú riešené realizáciou novej distribučnej trafostanice so súvisiacimi káblovými prepojeniami na existujúcu VN linku č. 475.

Predmetom projektovej dokumentácie je demontáž existujúcej stožiarovej trafostanice na pozemku parc. č. C-KN 3265/3, demontáž k nej prislúchajúcich zariadení, vybudovanie novej trafostanice, novej zemnej VN prípojky k nej a nový rozvod NNK vychádzajúci z novej trafostanice a ukončený poistkovou skriňou „PRIS Apartmánové domy“. VN prípojka bude riešená napojením na existujúce zemné káblové vedenie VN č. 475.

Stavba obsahuje jeden objekt rozdelený na päť častí: VN prípojka – demontáž, VN prípojka – montáž, Trafostanica, NN káblové rozvody, Optochránička.

Nová kiosková trafostanica 22/0,4kV, 400kVA – typ GRÄPER GKP-S1-M Typ: G10, s názvom 475/ts/kremnica_elitex, s rozmermi 2940 x 1830 x 2465 mm sa osadí v zelenom páse na pozemku parc. č. C-KN 3265/1, ktorého časť pod trafostanicou bude patriť jej budúcemu prevádzkovateľovi SSD, a. s., Žilina. Stavbu betónovej trafostanice tvoria káblový priestor (vaňa), stavebné teleso (skelet) a rovná strecha. Nová trafostanica bude s vonkajším ovládaním, vyhotovená ako trojpriestorová, rozdelená stenami na časť pre VN rozvádzač, časť pre transformátor a časť pre NN rozvádzač. Do jednotlivých častí je zvlášť otvor (dvere) z hliníkovej zliatiny, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov. Trafostanica bude vybavená jedným transformátorom s výkonom 400 kVA. V trafostanici bude ďalej osadený rozvádzač VN 8DJH 24 – rad Blue - RT a šesť vývodový NN rozvádzač do 1000A s nastavením hlavného ističa na prúdovú hodnotu navrhovaného transformátora, obsahujúci prívod z transformátora a NN poistkové vývody. Chladenie transformátora je prirodzené zabezpečené vetracími otvormi v obvodovej stene trafostanice. Trafostanica sa opatrí bleskozvodom. Pre trafostanicu sa urobí ochrana pred úrazom elektrickým prúdom neživých častí uzemnením.

Káblové napojenie novej trafostanice je navrhnuté z existujúceho zemného káblového vedenia VN č. 475, ktoré bude v mieste vyznačenom spojkou S1 rozrezané. Všetky komponenty vedenia VN a NN od tejto spojky smerom k existujúcej stožiarovej trafostanici budú demontované. Spojka S1 spojí existujúce káblové vedenie typu 22-AXEKCY 3x1x240 s novým 22 kV káblovým vedením 3 x (NA2XS(F)2Y 1x240 mm² RM/25 12,7/22kV) s dĺžkou 3 x 58 m uloženým v zemi, ktoré bude vedené vo voľnom teréne na pozemku parc. č. C-KN 3265/1 a bude ukončené vo VN rozvádzači novej trafostanice. Ukončenie káblov vo VN rozvádzači trafostanice sa urobí vnútornými káblovými koncovkami 3 x CONTB630-24L240. Káble VN uložené v zemi budú v celej trase v káblovej ryhe chránené pred mechanickým poškodením chráničkou FXKV 200.

NN káblové rozvody sú navrhnuté zemným káblom NAYY-J 4x240 SM, s dĺžkou 61 m. Navrhované technické riešenie predpokladá vyvedenie potrebného výkonu pomocou káblového vedenia z NN rozvádzača novej kioskovej trafostanice. Kábel z tohto rozvádzača bude vyvedený do zeme a v zemi na pozemkoch parc. č. C-KN 3265/1 a 3264 bude vedený k novej poistkovej skriňi PRIS Apartmánové domy, kde budú pripravené poistkové vývody pre nové odberné miesta. Pri križovaní podzemného NN kábla NAYY-J 4x240 SM s prístupovými komunikáciami bude kábel uložený do kovovej chráničky. V celej dĺžke trasy zemného NN vedenia bude uložená optická chránička typu HDPE 40/33 mm. Nová poistková skriňa PRIS Apartmánové domy bude pripojená na uzemňovací pásik FeZn 30/4, uložený vo výkope v súbehu s predmetným NN zemným káblom v maximálnej dĺžke 20 m pre danú poistkovú skriňu. Fakturačný elektromer pre odberné miesto č. 6301194 v súčasnosti umiestnený v existujúcej stožiarovej trafostanici navrhovanej na demontáž bude vyložený do nového pilierového elektromerového rozvádzača. Rozvádzač REP bude napojený z novej poistkovej skrine PRIS Apartmánové domy a prepojený novým káblom (N)AYY-J 4x16 RE s dĺžkou 92 m a spojkou S2 s existujúcim káblom prípojky NN predmetného odberateľa.

Ochranné pásmo VN a NN podzemného elektrického vedenia na pozemkoch parc. č. C-KN 3265/1 a C-KN 3264 bude vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti 1 m meranej kolmo na toto vedenie.

I. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. 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 stavby vypracovala v novembri 2025 spoločnosť EV-mont, s. r. o., Rakytovská cesta 6C, Banská Bystrica, zodpovedný projektant Ing. Peter Varáček, autorizovaný stavebný inžinier, osvedčenie 7333*A2.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby číslo OVaŽP2025/00334 zo dňa 12. 08. 2025 právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. 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.
5. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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.
 9. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a zdravia, označenie staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby a musí spĺňať požiadavky na stavenisko určené v § 43i stavebného zákona.
 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 uskutočňovanie 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. Počas uskutočňovania stavby bude zariadenie staveniska a uloženie materiálov, stavebných výrobkov a odpadu zabezpečené výlučne na pozemkoch, ku ktorým má stavebník vlastnícke, resp. iné k tomu ho oprávňujúce právo.
 15. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný rešpektovať, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom, prachom a pod.
 16. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri prevoze materiálov a odvážaní stavebného odpadu neboli znečisťované komunikácie, v prípade ich znečistenia toto ihneď odstrániť na vlastné náklady.
 17. Pri realizácii 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 (ďalej len „vodný zákon“).
 18. 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 predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
 19. Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
 20. 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.
 21. Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch.
 22. 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.
 23. Zakazuje sa podľa § 13 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.
 24. Prebytočnú výkopovú zeminu možno využiť na terénne úpravy len v súlade so stavebným zákonom.
 25. Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy na spätné zasypávanie 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.
 26. S komunálnymi odpadmi počas užívania stavby nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Kremnica.
 27. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží príslušnému stavebnému úradu doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
 28. V prípade, že pri realizácii zemných prác bude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo lesa, mimo brehového porastu a mimo zastavaného územia obce, je potrebné požiadať o vydanie súhlasu na výrub podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor

- starostlivosti o životné prostredie. Výrub drevín je potrebné minimalizovať a všetky práce súvisiace s výrubom je potrebné realizovať mimo vegetačného obdobia (október – február).
29. Pri výstavbe a následnom užívaní stavby nedôjde k neoprávnenému používaniu lesných pozemkov, poškodeniu lesných porastov ani k inému narušeniu záujmov lesného hospodárstva.
 30. Investor vykoná opatrenia, ktorými zabezpečí stavbu pred škodami, ktoré by mohlo spôsobiť zosúvanie zeminy, padanie kameňov, stromov a konárov z lesných pozemkov.
 31. Trasu VN/NN káblových vedení ukladať prednostne v zelených pásoch, prípadne v rozoberateľných chodníkoch (nesmú byť podbetónované), pri dodržaní príslušných STN ohľadom najmenších dovolených vzdialeností pri súbehu a križovaní.
 32. Stavbu navrhnuť v zmysle platnej legislatívy a v súlade s Katalógom prvkov a funkčných celkov SSD, ktorý je prístupný na stránkach www.ssd.sk.
 33. V zmysle STN 332000-6:2018 v realizačnej – konštrukčnej dokumentácii doplniť „Vyhlásenie o zodpovednosti projektanta“ ako aj ostatné náležitosti, ktoré má realizačný projekt obsahovať.
 34. Predložiť SSD, a. s., na odsúhlasenie digitálnu realizačnú projektovú dokumentáciu v štandarde SSD pred odovzdaním staveniska. Realizačnú PD je potrebné zaslať na: PM Bc. Čerňan, zdenko.cernan@ssd.sk, +421 41519 2618, v kópii na email: jan.melicher@ssd.sk. PD musí obsahovať všetky vyjadrenia správcov inžinierskych sietí vrátane právoplatného povolenia stavby, predrealizačné zameranie vo formáte *dgn, situáciu stavby vo formáte *dgn, súhlasy vlastníkov pozemkov dotknutých stavbou aj s jej ochranným pásmom a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (neplatí pre pozemky mimo zastavaného územia obce – extravilán). V prípade potreby bude odsúhlasená realizačná PD zakreslená do systému GIS.
 35. Pred zahájením začiatku realizácie stavby je nevyhnutné uskutočniť odovzdanie staveniska medzi investorom a zástupcami SSD, a. s.: technik prevádzky VN-NN ZH, Ing. Roman Slašťan, tel. č. +421 41 519 6506, email: roman.slastan@ssd.sk a projektový manažér/externá realizácia, Ján Melicher, tel. č. 041/519 6126, email: jan.melicher@ssd.sk.
 36. Zariadenie vyhotovené v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou môže byť uvedené do prevádzky až po vykonaní skúšok podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
 37. Existujúce zariadenia sietí elektronických komunikácií (ďalej len „SEK“) spoločností Slovak Telekom, a. s., Bratislava a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., Bratislava sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 uvedeného zákona (o ochrane proti rušeniu).
 38. Stavebník, alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s., na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: marian.majtan@telekom.sk, 045/679 09 42.
 39. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 40. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
 41. V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s., a DIGI SLOVAKIA, s. r. o., o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
 42. V prípade, ak sa na definovanom území v žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 43. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 44. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
 45. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a. s., a DIGI SLOVAKIA, s. r. o., na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 46. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a. s., a DIGI SLOVAKIA, s. r. o., na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s., základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke:

<https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

47. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
48. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

49. Všeobecné podmienky ochrany SEK

- 1) V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s., povinný zabezpečiť:

- ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.,
- vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

V lokalite predmetnej stavby je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí iba zmluvný partner: Štefan Ratkovský, ratkovsky@zyry.sk, 0915 811596.

Upozornenie: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- 2) Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je navrhovateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
 - upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
 - upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
 - aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
 - zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
 - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777,
 - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosti Slovak Telekom, a. s., a DIGI SLOVAKIA, s. r. o., nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

Upozornenie: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca Slovak Telekom, a. s.

- 3) Dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

50. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť.
51. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
52. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
53. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie, prípadne rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

- II. Požiadavky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom, vydaného v zisťovacom konaní pod č. OU-ZH-OSZP-2024/000989-025 zo dňa 27. 03. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.05.2024, v ktorom je okrem iného uvedené: navrhovaná činnosť „Apartmánové domy Kremnické vrchy“, ktorej účelom je výstavba troch apartmánových domov v rekreačnej oblasti Skalka na pozemkoch parciel CKN č. 3264, 3265/1, 3265/2, 3265/3 v k. ú. Kremnica, sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“).

- 1) Realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedených v bode č. 10 predloženého zámeru vrátane organizačných a prevádzkových opatrení.
- 2) Posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika podľa zákona č. 355/2007 Z. z.

- 3) Splaškové odpadové vody z apartmánových domov SO 01 a SO 02 odviešť samostatným potrubím do novonavrhovaných žúmp. Po dobudovaní a kolaudácii kanalizačného zberača (verejná kanalizácia) vyčistené splaškové odpadové vody z apartmánových domov SO 01 a SO 02 napojiť na verejnú kanalizáciu.
- 4) Vypracovať projekt sadových úprav, zatrávniť spevnené plochy, pri výsadbe navrhnúť pôvodné druhy drevín.
- 5) Zrážkové vody zo spevnených plôch parkovísk odviešť cez vsakovaciu (ekologickú) dlažbu do podlažia.
- 6) Na zachytávanie (vsakovanie) dažďových vôd zo striech vybudovať terénne depresie – priehlbiny a veľkoobjemovú retenčnú nádrž na dažďovú vodu s prepacom do vsakovacieho zásobníka.
- 7) Zabezpečiť využitie solárnej energie inštaláciou fotovoltických panelov na strechách apartmánových domov.
- 8) Realizáciu inžinierskych sietí navrhnúť tak, aby nebolo potrebné rozkopávať príjazdovú komunikáciu a aby neboli v kolízii s drevinami.
- 9) Vykurovanie objektov zabezpečené tepelnými čerpadlami – riadiť smart systémom (meranie, regulácia,...).

Vyššie uvedené podmienky je stavebník povinný splniť v primeranom rozsahu pri príprave predmetnej stavby, ako aj pri jej uskutočňovaní, pri zohľadnení vyššie uvedenej objektovej skladby.

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 31. 03. 2026 podal stavebník Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36442151, v konaní zastúpený na základe plnomocenstva spoločnosťou MaDTEch, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, 931 01 Šamorín, IČO 44402384, ktorá ďalej splnomocnila spoločnosť EV-mont, s. r. o., so sídlom Rakytovská cesta 6C, Banská Bystrica, IČO 46736417, zastúpenú Ing. Petrom Varáčkom, konateľom spoločnosti, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „18695 – Kremnica – Skalka – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“ na pozemkoch parc. č. C-KN 3265/1, C-KN 3264 a C-KN 3265/3 v katastrálnom území Kremnica, v lokalite Skalka, v rámci stavby „Apartmánové domy Kremnické vrchy“. Ku dňu 15. 05. 2026 boli k žiadosti postupne doplnené chýbajúce podklady a revidovaná projektová dokumentácia.

O umiestnení stavby rozhodol tunajší úrad rozhodnutím vydaným dňa 12. 08. 2025 pod č. OVAŽP2025/00334, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11. 09. 2025.

Názov stavby „18695 – Kremnica – Skalka – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“ je podľa údajov z predloženej dokumentácie nový názov stavebného objektu SO 05 ELEKTRICKÁ ENERGIA – SO 05.1. TRAFOSTANICA v rámci stavby „Apartmánové domy Kremnické vrchy“.

K žiadosti boli postupne doložené nasledovné podklady:

- splnomocnenie pre spoločnosť MaDTEch, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, 931 01 Šamorín, IČO 44402384, na zastupovanie stavebníka v konaní súvisiacom s vydaním stavebného povolenia a na preberanie písomností týkajúcich sa predmetnej stavby, zo dňa 09. 01. 2025,
- splnomocnenie pre spoločnosť EV-mont, s. r. o., so sídlom Rakytovská cesta 6C, Banská Bystrica, IČO 46736417, zastúpenú Ing. Petrom Varáčkom, konateľom spoločnosti, na zastupovanie spoločnosti MaDTEch, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, 931 01 Šamorín, IČO 44402384, v konaní súvisiacom s vydaním stavebného povolenia a na preberanie písomností týkajúcich sa predmetnej stavby, zo dňa 28. 01. 2026,
- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach,
- územné rozhodnutie vydané mestom Kremnica dňa 12. 08. 2025 pod č. OVAŽP2025/00334,
- zmluva o spolupráci – rozvoj distribučnej sústavy Z-D-2024-001830-00, uzatvorená medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy Stredoslovenskou distribučnou, a. s., Žilina a spoločnosťou MaDTEch, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, Šamorín, zo dňa 08. 01. 2025,
- zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená s vlastníkom pozemku parc. č. C-KN 3265/1 v katastrálnom území Kremnica, spoločnosťou MaDTEch, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, Šamorín, zo dňa 18. 06. 2026,
- rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. OU-ZH-OSZP-2024/000989-025 zo dňa 27. 03. 2024,
- vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia „Apartmánové domy Kremnické vrchy“ so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a rozhodnutím zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona, vypracované v apríli 2026,

- záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy, č. OU-ZH-OSZP-2026/005160-002 zo dňa 05. 03. 2026,
- vyjadrenie Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-ZH-OSZP-2026/005925-002 zo dňa 06. 03. 2026,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-ZH-OSZP-2026/005916-002 zo dňa 06. 03. 2026,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru, oddelenia lesného hospodárstva č. OU-ZH-PLO2-2026/006721-003 zo dňa 19. 03. 2026,
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica č. S-PUSR-005866/2026, Z-PUSR-023167/2026/RUS zo dňa 25. 03. 2026,
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a. s., Bratislava č. 6354/2/2026-OS-01 zo dňa 18. 03. 2026,
- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a. s., Žilina č. 18695 zo dňa 16. 12. 2025,
- stanovisko CTS, s. r. o., Banská Bystrica, zo dňa 05. 05. 2026,
- vyjadrenie Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s., Banská Bystrica č. ZC7/090/2026 zo dňa 25. 02. 2026,
- vyjadrenie SPP – distribúcie, a. s., Bratislava č. TD/NS/0183/2026/SI zo dňa 26. 02. 2026,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a. s., Bratislava č. 6612603156 zo dňa 05. 02. 2026,
- vyjadrenie Energotelu, a. s., Bratislava reg. č. 620260246 zo dňa 05. 02. 2026,
- vyjadrenie Orange Slovensko, a. s., Bratislava č. 3730016668 zo dňa 09. 02. 2026,
- vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Bratislava č. 216260147 zo dňa 09. 02. 2026,
- vyjadrenie CETIN Networks, s. r. o., Bratislava zo dňa 25. 02. 2026.

Dňom podania návrhu bolo začaté stavebné konanie. Návrh bol predmetom zisťovacieho konania v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie a pre zámer „Apartmánové domy Kremnické vrchy“ bolo Okresným úradom Žiar nad Hronom, odborom starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom, vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní pod č. OU-ZH-OSZP-2024/000989-025 zo dňa 27. 03. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.05.2024. Právoplatné rozhodnutie je zverejnené na www.enviroportal.sk. V uvedenom rozhodnutí je okrem iného uvedené: navrhovaná činnosť „Apartmánové domy Kremnické vrchy“, ktorej účelom je výstavba troch apartmánových domov v rekreačnej oblasti Skalka na pozemkoch parciel CKN č. 3264, 3265/1, 3265/2, 3265/3 v k. ú. Kremnica, sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“). V procese povoľovania činnosti podľa osobitných predpisov je potrebné zohľadniť konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli z odôvodnených stanovísk a pripomienok doručených k zámeru navrhovanej činnosti:

1. Realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedených v bode č. 10 predloženého zámeru vrátane organizačných a prevádzkových opatrení.
2. Posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika podľa zákona č. 355/2007 Z. z.
3. Splaškové odpadové vody z apartmánových domov SO 01 a SO 02 odvieť samostatným potrubím do novonavrhovaných žump. Po dobudovaní a kolaudácii kanalizačného zberača (verejná kanalizácia) vyčistené splaškové odpadové vody z apartmánových domov SO 01 a SO 02 napojiť na verejnú kanalizáciu.
4. Vypracovať projekt sadových úprav, zatravníť spevnené plochy, pri výsadbe navrhnuť pôvodné druhy drevín.
5. Zrážkové vody zo spevnených plôch parkovísk odvieť cez vsakovaciu (ekologickú) dlažbu do podlažia.
6. Na zachytávanie (vsakovanie) dažďových vôd zo striech vybudovať terénne depresie – priehlbiny a veľkoobjemovú retenčnú nádrž na dažďovú vodu s prepadom do vsakovacieho zásobníka.
7. Zabezpečiť využitie solárnej energie inštaláciou fotovoltických panelov na strechách apartmánových domov.
8. Realizáciu inžinierskych sietí navrhnuť tak, aby nebolo potrebné rozkopávať príjazdovú komunikáciu a aby neboli v kolízii s drevinami.
9. Vykurovanie objektov zabezpečené tepelnými čerpadlami – riadiť smart systémom (meranie, regulácia,...).

Vyššie uvedené podmienky je stavebník povinný splniť v primeranom rozsahu pri príprave predmetnej stavby, ako aj pri jej uskutočňovaní pri zohľadnení vyššie uvedenej objektovej skladby.

Mesto Kremnica, ktoré je podľa § 117 stavebného zákona príslušným stavebným úradom, v súlade s ustanovením § 38 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a podľa § 58a ods. 4 stavebného zákona zverejnilo dňa 09. 04. 2026 kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby zo dňa 31. 03. 2026, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie

podľa osobitného predpisu, bez príloh na úradnej tabuli mesta Kremnica a na svojom webovom sídle <https://www.kremnica.sk>.

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 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. OVaŽP2026/00434 zo dňa 08. 04. 2026 vyzvalo stavebníka podľa § 8 ods. 1 zákona o správnych poplatkoch na zaplatenie správneho poplatku vo výške 800 € za podanie vo veci predmetnej žiadosti. Správny poplatok bol dňa 15. 04. 2026 uhradený na účet mesta Kremnica.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli tiež nasledovné podklady:

- kópia katastrálnej mapy,
- výpis z listu vlastníctva č. 662 pre katastrálne územie Kremnica.

Pozemky parc. č. C-KN 3265/1, C-KN 3264 a 3265/3 v katastrálnom území Kremnica, evidované na liste vlastníctva č. 662, sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti MaDTech, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, 931 01 Šamorín, IČO 44402384. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola doložená zmluva o spolupráci – rozvoj distribučnej sústavy Z-D-2024-001830-00, uzatvorená medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy Stredoslovenskou distribučnou, a. s., Žilina a spoločnosťou MaDTech, s. r. o., so sídlom Hlavná 47, Šamorín, zo dňa 08. 01. 2025 a zmluva o budúcej kúpnej zmluve o prevode vlastníckeho práva k novovytvorenej parcele zameranej porealizačným geometrickým plánom (časti pozemku), na ktorej bude umiestnené energetické zariadenie, uzatvorená medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku, zo dňa 18. 06. 2026.

V súlade s § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona má stavebník k pozemkom nachádzajúcim sa mimo zastavaného územia obce, na ktorých sa zriaďuje energetická stavba, iné právo vyplývajúce z iných právnych predpisov.

Podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takeého rozhodnutia.

Stavebník ako držiteľ povolenia v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďuje na cudzích pozemkoch nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce stavbu s názvom „18695 – Kremnica – Skalka – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“, ktorá je elektrickým vedením a elektroenergetickým zariadením distribučnej sústavy v zmysle § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike.

V zmysle § 11 ods. 8 zákona o energetike povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa § 11 ods. 1 zákona o energetike sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať držiteľ povolenia.

V zmysle § 11 ods. 9 zákona o energetike vlastník nehnuteľnosti má za zriadenie vecného bremena nárok na primeranú jednorazovú náhradu; náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, okrem výmery, za ktorú vlastníkoví patrí primeraná jednorazová náhrada podľa odseku 12.

V zmysle § 11 ods. 10 zákona o energetike nárok na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena možno uplatniť u držiteľa povolenia do šiestich mesiacov odo dňa, keď sa vlastník nehnuteľnosti o uplatnení zákonného vecného bremena držiteľom povolenia dozvedel, najneskôr však do jedného roka odo dňa uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia a pri zákonných vecných bremenách podľa odseku 1 písm. f) a g) odo dňa vykonania zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena držiteľom povolenia zaniká. Držiteľ povolenia je povinný písomne oznámiť vlastníkoví nehnuteľnosti vykonanie zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak sa držiteľ povolenia a vlastník nehnuteľnosti na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh

na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do šiestich mesiacov odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa povolenia.

V zmysle § 11 ods. 12 zákona o energetike za nútené obmedzenie vlastníka pozemku v užívaní pozemku v ochrannom pásme podľa § 43, § 79, § 87 a v bezpečnostnom pásme podľa § 80 zriadených po 1. septembri 2012 je držiteľ povolenia povinný vyplatiť vlastníkovi pozemku primeranú jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia obvyklého užívania pozemku. Nárok na primeranú jednorazovú náhradu si musí vlastník pozemku uplatniť u držiteľa povolenia do šiestich mesiacov odo dňa, keď sa o nútenom obmedzení užívania pozemku dozvedel, najneskôr však do jedného roka odo dňa núteného obmedzenia užívania pozemku, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu zanikne. Držiteľ povolenia je povinný písomne oznámiť vlastníkovi pozemku vykonanie zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak sa držiteľ povolenia a vlastník pozemku na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do šiestich mesiacov odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa povolenia.

Stavebný úrad oznámením zo dňa 18. 05. 2026 pod číslom spisu OVAŽP2026/00434 oznámil v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania 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. V oznámení boli účastníci konania 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.

Vzhľadom na skutočnosť, že ide o stavbu, ku ktorej vydal príslušný orgán rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona zaslal listom č. OVAŽP2026/00434 zo dňa 20. 05. 2026 Okresnému úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Námestie Matice Slovenskej 8, Žiar nad Hronom ako príslušnému orgánu elektronicky kópiu žiadosti o stavebné povolenie, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a projektovú dokumentáciu, so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, o posúdení súladu predloženého návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní, spolu s oznámením o začatí stavebného konania.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom, vydal k stavebnému konaniu na stavbu „18695 – Kremnica – Skalka – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“ v rámci stavby „Apartmánové domy Kremnické vrchy“ na pozemkoch parc. č. C-KN 3264 a 3265/1 v k. ú. Kremnica záväzné stanovisko pod č. OU-ZH-OSZP-2026/010356-002 zo dňa 29. 05. 2026, v ktorom s prihliadnutím na povahu a rozsah navrhovaných stavebných objektov, únosnosť zaťaženého územia, ochrany podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov a písomného vyhotovenia spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania konštatuje, že podaný návrh na vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Žiar nad Hronom, odborom starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-ZH-OSZP-2024/000989-025 zo dňa 27. 03. 2024.

Podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o energetike“) držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia alebo vodíkové zariadenia prepravnej siete, vodíkovej prepravnej siete, vodíkovej distribučnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia.

Navrhovateľ ako držiteľ povolenia v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďuje na cudzích pozemkoch nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce stavbu s názvom „18695 –

Kremnica – Skalka – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“, ktorá je elektrickým vedením a elektroenergetickým zariadením distribučnej sústavy v zmysle § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike.

V zmysle § 11 ods. 8 zákona o energetike povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa § 11 ods. 1 zákona o energetike sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je povinný podať držiteľ povolenia do troch mesiacov od oznámenia podľa odseku 2 zákona o energetike alebo odo dňa vykonania oprávnenia podľa odseku 1 po prvýkrát; prílohou k návrhu na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je aj geometrický plán stanovujúci rozsah vecného bremena.

V zmysle § 11 ods. 9 zákona o energetike vlastník nehnuteľnosti má za zriadenie vecného bremena nárok na primeranú jednorazovú náhradu; náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, okrem výmery, za ktorú vlastníčkovi patrí primeraná jednorazová náhrada podľa odseku 12 zákona o energetike.

V zmysle § 11 ods. 10 zákona o energetike nárok na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena možno uplatniť u držiteľa povolenia do dvoch rokov odo dňa, keď sa vlastník nehnuteľnosti o uplatnení zákonného vecného bremena držiteľom povolenia dozvedel, najneskôr však do troch rokov odo dňa uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia a pri zákonných vecných bremenách podľa odseku 1 písm. f) a g) odo dňa vykonania zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena držiteľom povolenia zaniká. Ak sa držiteľ povolenia a vlastník nehnuteľnosti na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do jedného roka odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa povolenia.

V zmysle § 11 ods. 12 zákona o energetike za nútené obmedzenie vlastníka pozemku v užívaní pozemku v ochrannom pásme podľa § 43, § 79, § 87 a v bezpečnostnom pásme podľa § 80 zriadených po 1. septembri 2012 je držiteľ povolenia povinný vyplatiť vlastníčkovi pozemku primeranú jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia obvyklého užívania pozemku. Pri preložke elektroenergetického zariadenia a preložke plynárenského zariadenia je primeranú jednorazovú náhradu podľa tohto odseku povinný vlastníčkovi pozemku vyplatiť ten, kto potrebu preložky vyvolal; držiteľ povolenia je povinný do 30 dní na žiadosť poskytnúť vlastníčkovi pozemku identifikačné údaje toho, kto potrebu preložky vyvolal, v rozsahu meno, priezvisko a adresa trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu, alebo názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu. Nárok na vyplatenie primeranej jednorazovej náhrady si musí vlastník pozemku uplatniť u držiteľa povolenia alebo u toho, kto potrebu preložky vyvolal, do dvoch rokov odo dňa, keď sa o nútenom obmedzení užívania pozemku dozvedel, najneskôr však do troch rokov odo dňa núteného obmedzenia užívania pozemku, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu zanikne. Ak sa držiteľ povolenia alebo ten, kto potrebu preložky vyvolal, a vlastník pozemku na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do dvoch rokov odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa povolenia alebo u toho, kto potrebu preložky vyvolal.

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 § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že 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 dotknuté orgány: Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Technická inšpekcia, a. s., Bratislava, Stredoslovenská distribučná, a. s. Žilina, CTS, s. r. o., Banská Bystrica, Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Banská Bystrica, Energotel, a. s., Bratislava, SPP – distribúcia, a. s., Bratislava, Slovak Telekom, a. s., Bratislava, Orange Slovensko, a. s., Bratislava, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Bratislava, CETIN Networks, s. r. o., Bratislava. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné, podmienky pre uskutočnenie stavby vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí týkajúce sa povoľovaného stavebného objektu uvedeného vo výrokovej časti sú v plnom rozsahu uvedené v záväzných podmienkach tohto rozhodnutia, okrem tých podmienok dotknutých orgánov, ktoré už boli ku dňu vydania rozhodnutia splnené, čo bolo v priebehu stavebného konania preukázané doloženými podkladmi.

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 800 € 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 musí byť v súlade s § 69 ods. 3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Kremnica až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Príloha pre stavebníka
overená projektová dokumentácia

Rozhodnutie sa doručí

1. EV-mont, s. r. o., Rakytovská cesta 6C, Banská Bystrica, zastupujúca MaDTech, s. r. o., Hlavná 47, Šamorín, v zastúpení Stredoslovenskej distribučnej, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
2. MaDTech, s. r. o., Hlavná 47, Šamorín
3. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica
4. Milan Sedláček, Zliechovská ulica 422/97, Kremnica
5. Enviplan, s. r. o., Cyprichova 1, Bratislava
6. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, Bratislava
7. EV-mont, s. r. o., Rakytovská cesta 6C, Banská Bystrica, Ing. Peter Varáček – zodpovedný projektant

Na vedomie

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
 - orgán štátnej správy vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie
 - orgán štátnej vodnej správy
 - orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie
 - orgán štátnej správy odpadového hospodárstva
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Ulica Cyrila a Metoda 357/23, Žiar nad Hronom

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, Ulica SNP 127, Žiar nad Hronom
5. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica 8, Banská Bystrica
6. Technická inšpekcia, a. s., Tomášikova 64, Bratislava
7. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
8. Energotel, a. s., Miletičova 7, Bratislava
9. CTS s. r. o., Námestie slobody 6208/4, Banská Bystrica
10. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica
11. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, Bratislava
12. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, Bratislava
13. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, Bratislava
14. CETIN Networks, s. r. o., Pribinova 40, Bratislava
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, P, O, BOX 216, Bratislava

Po nadobudnutí právoplatnosti

1. EV-mont, s. r. o., Rakytovská cesta 6C, Banská Bystrica, zastupujúca MaDTech, s. r. o., Hlavná 47, Šamorín, 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