



Číslo spisu: OSP-733/2025(OSP-824/2024);O:326/2024
Vybavuje: Mgr. Moravčíková

Žiar nad Hronom 08.01.2025

ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na podklade vykonaného konania rozhodlo takto: v konaní o dodatočnom povolení stavby preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavby, ktorú dňa 31.07.2024 podala spoločnosť ZH-LEASING, spol.s.r.o., so sídlom SNP 129, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 36034606 (ďalej len „stavebník“) a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) v nadväznosti na § 88a ods. 6 ods. 9 a § 66 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e s t a v b u

v rozsahu vykonaných stavebných prác:

„Rekonštrukcia existujúceho zdroja tepla objektu pre obchod a služby“, (ďalej len „stavba“) súpisné číslo 519, popis stavby – dom, druh stavby – iná budova

na pozemku: **CKN 700/104**
katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**
účel stavby: **pozemná stavba - nebytová budova – iná budova**
charakter stavby: **stavba trvalá**
doba výstavby: **12/2025**

Stavebný úrad dodatočne povoľuje už vykonané stavebné práce v rozsahu:

Existujúca technická miestnosť sa nachádza v samostatnej časti na 1. NP objektu. Stavebne je riešená ako murovaný celok. Podlaha je zhotovená z keramickej dlažby na betónovej podlahe. Stop je zhotovený zo železobetónu. Vnútorne obvodové steny sú murované z pórobetónových tvárnic, vonkajšia obvodová stena je tvorená tehlovým murivom.

Existujúci nový zdroj tepla pre vykurovanie po rekonštrukcii predstavuje stacionárny nízkoteplotný drevo-splyňovací kotol s maximálnym výkonom 35,0 kW, ktorý predstavuje ekologický zdroj tepla na obnoviteľný zdroj paliva. Kotol je umiestnený spolu aj so strojným vybavením zdroja tepla v samostatnej technickej miestnosti na 1. NP objektu, ktorá je stavebne vyhotovená tak, že je odčlenená od ostatných priestorov s vlastným vstupom z exteriéru. Pôvodný zdroj tepla (starší plynový stacionárny liatinový kotol s maximálnym výkonom 49,0 kW) je odpojený od vykurovacieho systému, čím predstavuje „suchú“ zálohu zdroja tepla. Ohrev TÚV je riešený v objekte lokálnou decentralizovanou prípravou v miestach spotreby TÚV.

Rozsah stavebných prác potrebných na dokončenie stavby:

- vnútorné omietky v kotolni;
- vonkajšie podmurovanie už jestvujúceho komína.



I. Stavebný úrad určuje pre dokončenie stavby tieto podmienky:

1. Predmetná stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorú vypracoval Ing. Ján Šebeň, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 3791*Z*14. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. **Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.**
2. Uskutočnenie stavby vykonávala spoločnosť GSA – AQUATHERMSYSTÉM, s.r.o. so sídlom Jána Kollára 548/15, 96701 Kremnica.
3. Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:
Mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania
Záväzné stanovisko č. OZPI-2210/2024;O18562/2024 zo dňa 19.07.2024
Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:
Dodatočné povolenie zmeny stavby „Rekonštrukcia kotolne“ v zmysle projektovej dokumentácie s názvom „Rekonštrukcia existujúceho zdroja tepla objektu pre obchod a služby“, zrealizovanej v objekte súpisné číslo 519 na pozemku CKN prac. Č. 700/104 v k. ú. Žiar nad Hronom v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.
Mesto Žiar nad Hronom, ako príslušný orgán územného plánovania súhlasí s vydaním dodatočného stavebného povolenia predmetnej stavby.
Popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejnú dopravnú a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená:
- Rešpektovať všeobecné požiadavky na výstavbu, vyplývajúce z platných právnych predpisov
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom
Stanovisko č. ORHZ-ZH1-2024/000412-002 zo dňa 16.08.2024
Súhlasné bez pripomienok.
Mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia a infraštruktúry
Záväzné stanovisko č. 20657/2437/2024 zo dňa 23.08.2024
Mesto Žiar nad Hronom štátna správa ochrany ovzdušia vydala súhlas podľa § 26 ods.1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov na vydanie povolenia stavby malých stacionárnych zdrojov znečisťovania 1 ks nízko teplotný drevo – splyňovací kotol ATMOS typ DC32S s výkonom 35 kW, 1 ks záložný plynový kotol PROTHERM typ Medveď 50 KLO s výkonom 49 kW, za predpokladu, že budú dodržané podmienky:
Stacionárne zdroje budú umiestnené v súlade s § 26 ods. 4 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s prílohou č. 9 a č. 11 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
Akékoľvek zmeny oproti uvedeným technologickým zariadeniam môžu byť realizované len po opätovnom odsúhlasení tunajším orgánom štátnej správy ochrany ovzdušia.
Správny orgán upozorňuje prevádzkovateľa:
Potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov na trvalé užívanie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.
4. Stavebník je povinný zabezpečiť, použitie stavebných výrobkov vhodných na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu existencie stavby bola zaručená požadovaná mechanická pevnosť, stabilita, úspora energie, požiarne bezpečnosť. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
5. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach, za prípadné škody je povinný poskytnúť náhradu podľa osobitných predpisov.
6. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
7. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle § 79 stavebného zákona.



Zoznam účastníkov konania podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona:

- ZH-LEASING, spol.s.r.o., so sídlom SNP 129, 96501 Žiar nad Hronom (stavebník)
- Ing. Ján Šebeň, autorizovaný stavebný inžinier (projektant)
- GSA – AQUATHERMSYSTEM, s.r.o. so sídlom Jána Kollára 548/15, 96701 Kremnica (stavebný dozor)
- Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom

II. Mesto Žiar nad Hronom odbor životného prostredia a infraštruktúry podľa § 27 ods. 1 zákona č. 146/2023 zákona o ovzduší vydalo povolenie na prevádzku stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia pod č. 20219/2367/2024 zo dňa 12.08.2024.

III. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

K oznámeniu konania podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona bolo vznesené vyjadrenie účastníka konania: **Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom**. Účastník konania doručil svoje vyjadrenie dňa 11.06.2024 v elektronickej forme.

Stavebný úrad uvádza vyjadrenie účastníka konania: Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom v plnom znení:

Obchodná spoločnosť Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., sídlom A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika, IČO: 36 042 544, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 6531/S (ďalej len „Veolia“), týmto podaním vyjadruje stanovisko v rámci konania o nariadení odstránenia stavby „Rekonštrukcia kotolne“ v objekte pod súpisným číslom 519, druh stavby iná budova, popis stavby dom, evidovanom na Liste vlastníctva č. 3047 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v meste Žiar nad Hronom (ďalej len „Budova“).

Dňa 28. 11. 2022 Mesto Žiar nad Hronom vydalo záväzné stanovisko podľa ustanovení zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o tepelnej energetike“), v zmysle ktorého prestavba kotolne, ktorá je umiestnená v Budove, nie je v súlade s Konceptiou rozvoja Mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (ďalej len „Záväzné stanovisko“). Spoločnosť ZH LEASING, spol. s. r. o., so sídlom SNP 129, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 034 606, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 5782/S podala dňa 11. 01. 2023 žiadosť, na základe ktorej žiadala o prehodnotenie Záväzného stanoviska. Mesto Žiar nad Hronom však dňa 31. 07. 2023 aj predmetnú žiadosť o prehodnotenie Záväzného stanoviska zamietlo.

Spoločnosť Veolia poukazuje na to, že v Budove bola zrealizovaná prestavba predmetnej kotolne bez vydaného Záväzného stanoviska (k dnešnému dňu legislatívne nazvaného osvedčenie podľa ustanovení Zákona o tepelnej energetike) a splnenia príslušných povinností podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), a tiež, že prestavaná kotolňa je v Budove prevádzkovaná v rozpore s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona. Vydané Záväzné stanovisko je podkladom pre stavebné konanie v zmysle § 12 ods. 7 Zákona o tepelnej energetike, pričom v posudzovanom prípade predmetné Záväzné stanovisko nie je vydané s kladným výrokom. V dôsledku vyššie uvedenej skutočnosti je prestavaná kotolňa v Budove ipso iure k dnešnému dňu prevádzkovaná nelegálne a je čiernou stavbou, pričom v dôsledku tejto skutočnosti vzniká spoločnosti Veolia priamy zásah do jej práv, ktoré jej poskytuje Zákon o tepelnej energetike ako subjektu pôsobiacemu vo verejnom záujme pri výrobe a dodávke tepla na území mesta Žiar nad Hronom.

Spoločnosť Veolia upriamuje pozornosť na to, že v posudzovanom prípade je pripojenie Budovy na systém účinného centralizovaného zásobovania teplom z obnoviteľných zdrojov energie vo verejnom záujme, pretože Zákon o tepelnej energetike poskytuje ochranu predmetným systémom prostredníctvom procesu vydávania záväzných stanovísk obce, resp. osvedčení obce.

V dôsledku vyššie uvedenej skutočnosti žiada spoločnosť Veolia Mesto Žiar nad Hronom, aby nariadilo odstránenie predmetnej stavby v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona.

Uvedenej žiadosti stavebný úrad n e v y h o v e l z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.



Odôvodnenie:

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods.1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, začalo konanie o nepovolenej stavbe „Rekonštrukcia kotolne“ v budove súpisné č. 519 postavenej na pozemku parc. č. CKN 700/104 v k. ú. Žiar nad Hronom listom zo dňa 16.10.2023 pod č. OSP-2516/2023; O:21633/2023 a vyzvalo spoločnosť ZH-LEASING, spol.s.r.o., so sídlom SNP 129, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 36034606, podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, ako vlastníka pozemku a stavby (ďalej len „stavebník“), aby predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s celami a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Na predloženie požadovaných dokladov určil lehotu. Stavebný úrad upozornil stavebníka, že ak v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné stavebné povolenie spolu s prílohami a požadovanými dokladmi, nariadi odstránenie stavby (§ 88a ods. 2 stavebného zákona).

Vlastnícke vzťahy:

Podľa aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností List vlastníctva číslo 3047 vlastníkom pozemku parc. č. CKN 700/104 a stavby - budova súpisné číslo 519, je stavebník. Pozemok parc. č. CKN 700/104 je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie.

Podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona *stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.*

Podľa § 44 ods. 2 stavebného zákona *jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva stavebný dozor. Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb a ich zmien [§ 139b ods. 1 písm. b) a c)], drobných stavieb a ich zmien svojpomocou stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore (ďalej len „kvalifikovaná osoba“), ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.*

Podľa § 54 stavebného zákona *stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.*

Podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona *stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ stavebný zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavby, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.*

Podľa § 58 ods. 1 stavebného zákona *žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej ukončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.*

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona *stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.*

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona *stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.*

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom*



je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 (žiadosť o stavebné povolenie, princípy stavebného konania).

Dňa 15.01.2024 podal stavebník žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie podkladov, z dôvodu časového nedostatku pre prípravu požadovaných podkladov. Stavebný úrad listom číslo OSP:824/2024(OSP-2516/2023); O:1389/2024 zo dňa 24.01.2024 súhlasil s predĺžením lehoty na doloženie požadovaných dokladov a zároveň stanovil novú lehotou na predloženie požadovaných dokladov.

Stavebník v určenej (predĺženej) lehote požadované doklady nedoložil, a preto stavebný úrad pod číslom OSP-824/2024,O:16970/2024 zo dňa 31.05.2024 začal konanie o nariadení odstránenia stavby podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

K oznámeniu konania podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona bolo vznesené vyjadrenie účastníka konania: **Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom**. Účastník konania doručil svoje vyjadrenie dňa 11.06.2024 v elektronickej forme.

Stavebný úrad uvádza vyjadrenie účastníka konania: Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom v plnom znení:

Obchodná spoločnosť Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., sídlom A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika, IČO: 36 042 544, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 6531/S (ďalej len „Veolia“), týmto podaním vyjadruje stanovisko v rámci konania o nariadení odstránenia stavby „Rekonštrukcia kotolne“ v objekte pod súpisným číslom 519, druh stavby iná budova, popis stavby dom, evidovanom na Liste vlastníctva č. 3047 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v meste Žiar nad Hronom (ďalej len „Budova“).

Dňa 28. 11. 2022 Mesto Žiar nad Hronom vydalo záväzné stanovisko podľa ustanovení zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o tepelnej energetike“), v zmysle ktorého prestavba kotolne, ktorá je umiestnená v Budove, nie je v súlade s Konceptiou rozvoja Mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (ďalej len „Záväzné stanovisko“). Spoločnosť ZH LEASING, spol. s r. o., so sídlom SNP 129, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 034 606, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 5782/S podala dňa 11. 01. 2023 žiadosť, na základe ktorej žiadala o prehodnotenie Záväzného stanoviska. Mesto Žiar nad Hronom však dňa 31. 07. 2023 aj predmetnú žiadosť o prehodnotenie Záväzného stanoviska zamietlo.

Spoločnosť Veolia poukazuje na to, že v Budove bola zrealizovaná prestavba predmetnej kotolne bez vydaného Záväzného stanoviska (k dnešnému dňu legislatívne nazvaného osvedčenie podľa ustanovení Zákona o tepelnej energetike) a splnenia príslušných povinností podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), a tiež, že prestavaná kotolňa je v Budove prevádzkovaná v rozpore s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona. Vydané Záväzné stanovisko je podkladom pre stavebné konanie v zmysle § 12 ods. 7 Zákona o tepelnej energetike, pričom v posudzovanom prípade predmetné Záväzné stanovisko nie je vydané s kladným výrokom. V dôsledku vyššie uvedenej skutočnosti je prestavaná kotolňa v Budove ipso iure k dnešnému dňu prevádzkovaná nelegálne a je čiernou stavbou, pričom v dôsledku tejto skutočnosti vzniká spoločnosti Veolia priamy zásah do jej práv, ktoré jej poskytuje Zákon o tepelnej energetike ako subjektu pôsobiacemu vo verejnom záujme pri výrobe a dodávke tepla na území mesta Žiar nad Hronom.

Spoločnosť Veolia upriamuje pozornosť na to, že v posudzovanom prípade je pripojenie Budovy na systém účinného centralizovaného zásobovania teplom z obnoviteľných zdrojov energie vo verejnom záujme, pretože



Zákon o tepelnej energetike poskytuje ochranu predmetným systémom prostredníctvom procesu vydávania záväzných stanovísk obce, resp. osvedčení obce.

V dôsledku vyššie uvedenej skutočnosti žiada spoločnosť Veolia Mesto Žiar nad Hronom, aby nariadilo odstránenie predmetnej stavby v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona.

Uvedenej žiadosti stavebný úrad nevyhoviel z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K vyjadreniu stavebný úrad uvádza:

Mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia a infraštruktúry vydalo záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pod č. OZPI-2210/2024, O:18562/2024 dňa 19.07.2024.

V zmysle § 25a ods. 5 VZN č. 1/2009 v platnom znení „Výstavba nového objektu spotreby tepla s výnimkou rodinných domov a bytových domov s maximálne 4 bytovými jednotkami na vymedzenom území dodávateľa z SCZT, ktorého projektovaná ročná potreba tepla zodpovedá hodnote 30 MWh a viac, je prípustná len za predpokladu pripojenia objektu spotreby tepla do SCZT a pokrytia celej potreby tepla dodávkou tepla z SCZT (na základe zmluvy uzavretej s dodávateľom z SCZT v rozsahu podľa § 12 ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov), pričom do projektovanej ročnej potreby tepla sa započítava potreba tepla na vykurovanie, na prípravu teplej úžitkovej vody, potreba tepla na výrobu chladu alebo na iné využitie.

V danom prípade sa nejedná o výstavbu nového objektu, ale ide o rekonštrukciu (zmenu) decentralizovaného zdroja tepla v existujúcom objekte, uvedená podmienka sa preto na riešenú zmenu stavby nevzťahuje. Inštalovaný výkon zariadenia na výrobu tepla je menší ako 100 kW. S prihliadnutím na tento parameter nie je potrebné vydanie osvedčenia na výstavbu sústavy tepelných zariadení, nakoľko zmysle § 12 ods. 2 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike sa osvedčenie na výstavbu sústavy tepelných zariadení nevyžaduje pri výstavbe decentralizovaného zdroja tepla s inštalovaným výkonom do 100 kW, ktorý využíva aj iné energetické zdroje ako obnoviteľné zdroje energie alebo odpadové teplo, ak objekt spotreby tepla nie je pripojený do sústavy tepelných zariadení držiteľa povolenia na rozvod tepla, ktorý zabezpečuje centralizované zásobovanie teplom; zvýšiť inštalovaný výkon nad 100 kW možno len na základe osvedčenia.

V § 27 písm. f) VZN č. 1/2009 v platnom znení sú stanovené nasledovné „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“ pre oblasť „Čistota ovzdušia“:

f)... „U navrhovaných decentralizovaných zdrojov tepla u bytových a rodinných domov a u občianskej vybavenosti povoľovať palivovú základňu zemný plyn a doplnkovú solárnu energiu. V obmedzenom rozsahu predpokladať využitie elektrickej energie a biomasy.“

Predmetný decentralizovaný zdroj využíva biomasu a ako doplnkový zdroj zemný plyn, jeho zriadenie je teda v súlade s citovaným ustanovením.

Dodatočné povolenie zmeny stavby „Rekonštrukcia kotolne“ v zmysle projektovej dokumentácie s názvom „Rekonštrukcia existujúceho zdroja tepla objektu pre obchod a služby“, zrealizovanej v objekte súpis. čís. 519 na pozemku parc. č. 700/104 v k.ú. Žiar nad Hronom v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa Rozsudku Najvyššieho súdu SR z 25. apríla 2013, sp. zn. 8 Sžp 5/2013: Pri stavbách postavených bez stavebného povolenia, alebo v rozpore s ním, je stavebný úrad povinný vždy najskôr skúmať, či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť. Ak zistí súlad s verejnými záujmami, stavbu môže dodatočne povoliť, inak nariadi stavbu odstrániť.

Podľa Rozsudku Najvyššieho súdu SR z 28. apríla 2011, sp. zn. 8 Sžo 125/2010 (zverejnený v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, č. vyd. 5/2012, publ. č. 101/2012, s. 69): Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je následné zhojenie závažnej chyby, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka pod podmienkou preukázania skutočností,



že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 140a ods. 4 stavebného zákona obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný

Podľa § 88a ods. 6 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia [§ 58 až 66](#).

Podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,*
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.*

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Na základe podanej žiadosti o dodatočné povolenie (podanú stavebníkom dňa 31.07.2024) stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b stavebného zákona a predložených podkladov. Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení rozostavanej stavby preskúmal či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a z hľadiska požiarnej bezpečnosti, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Objekt, popis stavby Dom, druh stavby Iná budova, súpisné číslo 519 (ďalej len „stavba“) sa nachádza vo vymedzenom území dodávateľa tepla zo systému centralizovaného zásobovania teplom (CZT) v meste Žiar nad Hronom, ktorým je Veolia Energia Žiar nad Hronom, s. r. o., nie je však napojená na systém CZT (od roku



2008 je na predmetnej stavbe prevádzkovaná decentralizovaná výroba tepla, kde zdrojom tepla bol plynový kotol s výkonom 49 kW.

V danom prípade sa nejedná o výstavbu nového objektu, ide o rekonštrukciu/zmenu decentralizovaného zdroja tepla v existujúcom objekte. Inštalovaný výkon zariadenia na výrobu tepla je menší ako 100kW, a teda nie je potrebné vydanie osvedčenia na výstavbu sústavy tepelných zariadení podľa § 12 ods. 2 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike podľa ktorého sa osvedčenie na výstavbu sústavy tepelných zariadení nevyžaduje pre výstavbu decentralizovaného zdroja tepla s inštalovaným výkonom do 100kW, ktorý využíva aj iné energetické zdroje ako obnoviteľné zdroje energie alebo odpadové teplo, ak objekt spotreby tepla nie je pripojený do sústavy tepelných zariadení držiteľa povolenia na rozvod tepla, ktorý zabezpečuje centralizované zásobovanie teplom.

Podľa § 12 ods. 2 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike osvedčenie sa nevyžaduje pri výstavbe decentralizovaného zdroja tepla s inštalovaným výkonom do 100 kW, ktorý využíva aj iné energetické zdroje ako obnoviteľné zdroje energie alebo odpadové teplo, ak objekt spotreby tepla nie je pripojený do sústavy tepelných zariadení držiteľa povolenia na rozvod tepla, ktorý zabezpečuje centralizované zásobovanie teplom; zvýšiť inštalovaný výkon nad 100 kW možno len na základe osvedčenia.

Mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania vydalo záväzné stanovisko podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov pod číslom OZPI-2210/2024, O:18562/2024 zo dňa 19.07.2024 v ktorom uvádza, že súhlasí s vydaním dodatočného stavebného povolenia predmetnej stavby a zároveň potvrdzuje, že dodatočné povolenie zmeny stavby „Rekonštrukcia kotolne“ v zmysle projektovej dokumentácie s názvom „Rekonštrukcia existujúceho zdroja tepla objektu pre obchod a služby“, zrealizovanej v objekte súpisné číslo 519 na pozemku CKN prac. Č. 700/104 v k. ú. Žiar nad Hronom v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníckovi stavby. Vlastník stavby, na základe výzvy stavebného úradu, si sám musí zaobstarať všetky potrebné doklady (rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov). Stavebný úrad musí posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov určuje stavebný úrad predovšetkým na základe ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov, a to podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy môžu byť stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma a pod.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení rozostavanej stavby preskúmal či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a z hľadiska požiarnej bezpečnosti, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

V podmienkach rozhodnutia určil podmienky na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad konštatuje, že na základe predložených dôkazov nebol preukázaný rozpor s verejným záujmom, a preto predmetným rozhodnutím dodatočne povolil už vykonané stavebné práce a určil podmienky na dokončenie stavby v súlade s právnymi predpismi. Požiadavku účastníka konania o nariadenie odstránenia predmetnej stavby stavebný úrad posúdil ako neopodstatnenú a uplatnenej požiadavke nevyhovuje.

Stavebník stavebnému úradu požadované doklady doložil v plnom rozsahu. Následne stavebný úrad listom zo dňa 17.09.2024 č. sp. OSP-824/2024, O:21646/2024 podľa § 33 ods.2 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov oznámil účastníkom konania, že vo veci dodatočného povolenia stavby „Rekonštrukcia kotolne“ v budove súpisné číslo 519, postavenej na pozemku parc. č. CKN 700/104 v k.ú. Žiar nad Hronom, na ulici Novomeského, obec Žiar nad Hronom, vedenom pod číslom OSP-824/2024, boli predložené nové podklady na vydanie rozhodnutia. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa



doručenia oznámenia. Zároveň stavebný úrad v oznámení uviedol, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie. Oznámenie bolo preukázateľne doručené.

Dotknuté plochy sú situované v zastavanom území, ktoré je vymedzené hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990. V zmysle územného plánu mesta Žiar nad Hronom, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 zo dňa 23. 4. 2009, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1-8, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009, v znení VZN č. 7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 1/2017, 6/2019 a 4/2021, sú dotknuté plochy súčasťou územia, ktoré má určené funkčné využitie ako „obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti“. Funkčné využitie dotknutého objektu sa nemení, slúži ako objekt občianskej vybavenosti.

Objekt sa nachádza vo vymedzenom území dodávateľa tepla zo systému centralizovaného zásobovania teplom (CZT) v meste Žiar nad Hronom, ktorým je spoločnosť Veolia Energia Žiar nad Hronom, s. r. o., nie je však napojený na systém CZT, nakoľko od roku 2008 bola v objekte prevádzkovaná decentralizovaná výroba tepla, kde zdrojom tepla bol plynový kotol s výkonom 49 kW. Súčasťou záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom je Konceptia rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (ďalej len Konceptia). Z hľadiska posúdenia súladu stavby so záväznou časťou územného plánu mesta uvádzame nasledovné: V zmysle § 25a ods. 5 VZN č. 1/2009 v platnom znení „Výstavba nového objektu spotreby tepla s výnimkou rodinných domov a bytových domov s maximálne 4 bytovými jednotkami na vymedzenom území dodávateľa z SCZT, ktorého projektovaná ročná potreba tepla zodpovedá hodnote 30 MWh a viac, je prípustná len za predpokladu pripojenia objektu spotreby tepla do SCZT a pokrytia celej potreby tepla dodávkou tepla z SCZT (na základe zmluvy uzavretej s dodávateľom z SCZT v rozsahu podľa § 12 ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov), pričom do projektovanej ročnej potreby tepla sa započítava potreba tepla na vykurovanie, na prípravu teplej úžitkovej vody, potreba tepla na výrobu chladu alebo na iné využitie.

V danom prípade sa nejedná o výstavbu nového objektu, ale ide o rekonštrukciu (zmenu) decentralizovaného zdroja tepla v existujúcom objekte, uvedená podmienka sa preto na riešenú zmenu stavby nevzťahuje. Inštalovaný výkon zariadenia na výrobu tepla je menší ako 100 kW. S prihliadnutím na tento parameter nie je potrebné vydanie osvedčenia na výstavbu sústavy tepelných zariadení, nakoľko zmysle § 12 ods. 2 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike sa osvedčenie na výstavbu sústavy tepelných zariadení nevyžaduje pri výstavbe decentralizovaného zdroja tepla s inštalovaným výkonom do 100 kW, ktorý využíva aj iné energetické zdroje ako obnoviteľné zdroje energie alebo odpadové teplo, ak objekt spotreby tepla nie je pripojený do sústavy tepelných zariadení držiteľa povolenia na rozvod tepla, ktorý zabezpečuje centralizované zásobovanie teplom; zvýšiť inštalovaný výkon nad 100 kW možno len na základe osvedčenia.

V § 27 písm. f) VZN č. 1/2009 v platnom znení sú stanovené nasledovné „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“ pre oblasť „Čistota ovzdušia“:

f)... „U navrhovaných decentralizovaných zdrojov tepla u bytových a rodinných domov a u občianskej vybavenosti povoľovať palivovú základňu zemný plyn a doplnkovú solárnu energiu. V obmedzenom rozsahu predpokladať využitie elektrickej energie a biomasy.“

Predmetný decentralizovaný zdroj využíva biomasu a ako doplnkový zdroj zemný plyn, jeho zariadenie je teda v súlade s citovaným ustanovením.

Dodatočné povolenie zmeny stavby „Rekonštrukcia kotolne“ v zmysle projektovej dokumentácie s názvom „Rekonštrukcia existujúceho zdroja tepla objektu pre obchod a služby“, zrealizovanej v objekte súpis. čís. 519 na pozemku parc. č. 700/104 v k.ú. Žiar nad Hronom v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62, § 88a a § 81 stavebného zákona. Po posúdení stanovísk dotknutých orgánov, ktoré chránia osobitné záujmy podľa osobitných predpisov a predložených dokladov, konštatuje, že v konaní bolo preukázané, že ďalšia existencia stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, a že dodatočným povolením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti alebo neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Doložená dokumentácia, spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.



Po preskúmaní z hľadísk uvedených v § 88a stavebného zákona a primerane podľa § 62 a § 63 stavebného zákona bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

K projektovej dokumentácii pre dodatočné povolenie stavby sa vyjadrili: Mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia a infraštruktúry; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 300,00 €.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad - mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

Rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania – stavebníkovi, vlastníkom pozemkov a stavieb, na ktorých je nepovolená stavba umiestnená (CKN 700/104, k.ú Žiar nad Hronom), projektant: Ing. Ján Šebeň, číslo oprávnenia 3791*Z*14, zhotoviteľ: GSA – AQUATHERMSYSTEM s.r.o.; Kollárova 548/15, 96701 Kremnica, IČO: 46330518, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (katastrálne územie Žiar nad Hronom), Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom. V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona – stavba s veľkým počtom účastníkov konania a v zmysle § 26 správneho poriadku, zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 správneho poriadku. Písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a zverejní sa na internetovej stránke obce www.ziar.sk a centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET <https://cuet.slovensko.sk/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mesto Žiar nad Hronom – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis



Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom
 - OŽPaI – Ing. Kollárová
 - OŽPaI – Ing. Gendiarová
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 96501 Žiar nad Hronom
3. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Cyrila a Metoda 357/23, 96501 Žiar nad Hronom
5. Distribúcia SPP, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
6. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie

Na vedomie:

1. ZH-LEASING, spol.s.r.o., SNP 129, 96501 Žiar nad Hronom