ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica

Číslo rozhodnutia: 31764/84092/2026/17.1.2 V Banskej Bystrici dňa 03. 11. 2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE
o odvolaní.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, ako príslušný orgán štátnej správy vo výstavbe a ako odvolací orgán pre rozhodnutia stavebného úradu podľa § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a), § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania účastníkov konania 1/. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 477 v zastúpení správcom bytového domu Invest - consult, s.r.o., M. R. Štefánika 167/16, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 43966691 zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Tomáš Rosina, s.r.o. so sídlom Kukučínova 20 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47246731 (ďalej len účastník 1/.) preskúmal v odvolacom konaní rozhodnutie stavebného úradu mesta Žiar nad Hronom číslo OSP-296/2026 O:18177/2026-162 zo dňa 06. 07. 2026 a takto

rozhodol.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica z dôvodu porušení § 37 ods. 1, § 88a ods. 1 a § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku

ruší

rozhodnutie stavebného úradu mesta Žiar nad Hronom číslo OSP-296/2026 O:18177/2026-162 zo dňa 06. 07. 2026 a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie:

I.
Rozhodnutie stavebného úradu.

1. Stavebný úrad mesta Žiar nad Hronom (ďalej len stavebný úrad) predmetným rozhodnutím číslo OSP-296/2026 O:18177/2026-162 zo dňa 06. 07. 2026 podľa § 88a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinnom dom 31. 03. 2025 nariadil účastníkovi 1/. odstránenie nepovolenej stavby „Záložný zdroj tepla - plynová kotolňa" v bytovom dome na ul. Dr. Janského č. súp 477 v Žiari nad Hronom. Stavebný úrad odstránenie stavby nariadil z dôvodu nepredloženia požadovaných dokladov a z dôvodu rozporu stavby s Koncepciou rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (ďalej len rozhodnutie, alebo rozhodnutie stavebného úradu).

II.

Odvolanie.

2. Proti rozhodnutiu sa prípustne a včas odvolal účastník 1/. Namietal hlavne; (A) Nezákonné použitie verejnej vyhlášky pri doručovaní písomností účastníkom konania (B) nezákonné oznámenie začatia konania zo dňa 23. 10. 2025, (C) Nesplnenie povinností uložených odvolacím orgánom v rozhodnutí o odvolaní z 12/2015 z prvého prerokovania veci, (D) Nedodržanie lehoty na rozhodnutie, (E) Absencia § 90 stavebného zákona vo výrokovej časti rozhodnutia pri určení podmienok odstránenia stavby, (F) Nepresvedčivé vysporiadanie sa s námietkou zástupcu vlastníkov bytov vo veci nedoručenia výzvy na predloženie podkladov zo dňa 25. 10. 2025.

III.
Zistený skutočný stav.

3. Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Regionálny úrad preto posudzoval priebeh konania pred vydaním rozhodnutia a posudzoval dôvodnosť podstatných námietkových a odvolacích argumentácií.

Priebeh konania.

4. Regionálny úrad z administratívneho spisu stavebného úradu číslo OSP-296/2026 zistil priebeh konania, ktorý podrobne uviedol stavebný úrad v rozhodnutí a preto regionálny úrad uvádza len stručné zhrnutie pre argumentačné potreby tohto rozhodnutia;

5. Dňa 13. 11. 2014 stavebný úrad pri výkone šetrenia štátneho stavebného dohľadu zistil uskutočňovanie predmetnej stavby bez príslušného povolenia stavebného úradu. Dňa 09. 12. 2014 stavebný úrad spoločnosti W TOWER, s.r.o., písomne oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a vyzval ju na predloženie dokladov potrebných na preukázanie súladu dodatočného povolenia stavby s verejným záujmom. Dňa 16. 03. 2015 spoločnosť W TOWER, s.r.o., na stavebný úrad predložila dva paré projektovej dokumentácie bez ďalších požadovaných podkladov. Dňa 25. 03. 2015 bola spoločnosti W TOWER, s.r.o., doručená opakovaná výzva stavebného úradu na predloženie dokladov. Spoločnosť W TOWER, s.r.o., bola zároveň opakovane upozornená na zákonnú možnosť nariadenia odstránenia stavby. Spoločnosť W TOWER, s.r.o., požadované doklady nepredložila, preto stavebný úrad prvým rozhodnutím vo veci číslo 1833/2015 zo dňa 09. 09. 2015 nariadil odstránenie stavby. Dňa 06. 10. 2015 na stavebnom úrade voči rozhodnutiu odvolala spoločnosť W TOWER, s.r.o., so sídlom Žiar nad Hronom, Dr. Janského 477/4 v zastúpení JUDr. Tomáš Rosina, Advokátska kancelária so sídlom Banská Bystrica, Kukučínova 20. O odvolaní rozhodol Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím číslo OU-BB-OVBP2-2015/030081/BX zo dňa 18. 12. 2025 tak, že prvé rozhodnutie o nariadení odstránenia stavby zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie (ďalej len prvé prerokovanie veci).

6. Stavebnému úradu, bol dňa 27. 01. 2016 vrátený administratívny spis z odvolacieho konania. Stavebný úrad následne oznámením zo dňa 08. 06. 2016 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Záložný zdroj tepla - plynová kotolňa", ktorým zároveň vyzval vlastníkov stavby, aby v lehote 90 dní od doručenia výzvy predložili doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Lehota začala vlastníkom stavby plynúť dňom doručenia verejnou vyhláškou, t. j. od 29. 06. 2016. Vlastníci bytov dňa 16. 06. 2016 doručili mestu písomnosti.

7. Následne stavebný úrad dňa 19. 05. 2017, po uplynutí takmer 1 roku od doručenia písomností od vlastníkov stavby, doručil vlastníkom stavby opätovnú výzvu, aby v lehote 30 dní od doručenia výzvy predložili doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. Lehota začala vlastníkom stavby plynúť odo dňa doručenia, t. j. od 01. 06. 2017. Vlastníci bytov dňa 21. 06. 2017 doručili mestu písomnosti a zároveň požiadali stavebný úrad o predĺženie lehoty na doloženie žiadaných písomností o ďalších 30 dní. Na predmetnú žiadosť vlastníkov stavby o predĺženie lehoty stavebný úrad nijakým spôsobom nereagoval.

8. Stavebný úrad dňa 30. 11. 2023, po uplynutí viac ako 6 rokov, opätovne vyzval vlastníkov stavby, aby v lehote 30 dní od doručenia výzvy predložili doklady. Lehota začala vlastníkom stavby plynúť odo dňa doručenia, t. j. od 06. 12. 2023. Zo strany spoločnosti Invest - consult, s. r. o. boli stavebnému úradu doručené písomnosti dňa 08. 12. 2023.

9. Stavebný úrad začal opäť konať, po uplynutí takmer 2 rokov od doručenia písomností zo strany vlastníkov stavby a listom zo dňa 23. 10. 2025 opätovne vyzval vlastníkov stavby, aby v lehote 90 dní od doručenia výzvy predložili doklady v rozsahu uvedenom v predmetnej výzve. Lehota začala vlastníkom stavby plynúť odo dňa doručenia verejnou vyhláškou, t. j. od 12. 11. 2025. Vlastníci bytov dňa 22. 01. 2026 doručili stavebnému úradu vyjadrenie bez predloženia žiadaných písomností.

10. Následne stavebný úrad, po 3 mesiacoch, oznámením zo dňa 22. 04. 2026 oznámil začatie konania o nariadení odstránenia stavby „Záložný zdroj tepla - plynová kotolňa". Upustil od ústneho pojednávania a určil lehotu siedmych pracovných dní na uplatnenie námietok. Vlastníci stavby zastúpený správcom bytového domu Invest - consult, s.r.o., dňa 30. 04. 2026 doručili námietky s vyrozumením, že im nebola doručená posledná výzva na predloženie dokladov z 23. 10. 2025 a preto požadované doklady nemohli doplniť. Stavebný úrad ďalšie dokazovanie nevykonával a dňa 06. 07. 2026 vydal rozhodnutie o nariadení odstránenia stavby. Stavebný úrad od prvej výzvy na predloženie dokladov z 09. 12. 2014 do vydania posledného rozhodnutia o nariadení odstránenia stavby zo dňa 06. 07. 2026 vedie konanie 11 rokov a 6 mesiacov.

11. Stavebný úrad písomnosťou zo dňa 12. 08. 2026 oboznámil účastníkov konania a zároveň aj dotknuté orgány s odvolaním a určil lehotu siedmych pracovných dní na vyjadrenie. K odvolaniu sa vyjadrili Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom a spoločnosť Veolia Energia Žiar nad Hronom v zastúpení ako dodávateľ a distribútor tepla vo vymedzenom území. Regionálny úrad tu vyjadrenia neuvádza z dôvodu, že nemali právny význam pre obsah odvolania. Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol a odvolanie spolu so spisovým materiálom rozhodnutia dňa 29. 09. 2026 odstúpil regionálnemu úradu na rozhodnutie o odvolaní.

Skutočný stav zistený z podkladov rozhodnutia o nariadení odstránenia stavby.

12. Regionálny úrad z administratívneho spisu stavebného úradu číslo OSP-296/2026 zistil, že vlastníci bytov boli 5 x vyzvaní na predloženie podkladov, a to výzvami stavebného úradu z 09. 12. 2014, 08. 06. 2016, 19. 05. 2017, 30. 11. 2023 a 23. 10. 2025. Postupne si stavebný úrad vyžiadal nasledovné podklady; „Žiadosť o dodatočné povolenie stavby; Doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku ; Kópiu z katastrálnej mapy; Projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú oprávnenou osobou; Zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov; Zmluvu o výkone správy; Splnomocnenie na zastupovanie; Zhotoviteľa stavby; Doklad o zaplatení správneho poplatku; Stanoviská k projektovej dokumentácii od Technickej inšpekcie, SPP - distribúcia, a.s.,

Stredoslovenská energetika - Distribúcia a.s, StVPS a.s., Banská Bystrica, Dalkia Žiar nad Hronom, s.r.o., Slovak Telekom, a.s., Mesto Žiar nad Hronom, odbor ŽP, Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranné zboru Žiar nad Hronom, Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; Projektovú dokumentáciu - časť „Kotolňa stavby", "Plynofikácia stavby" overiť oprávnenou osobou nakoľko projektant Ladislav Helebrant zomrel; Projekčné riešenie na elimináciu vplyvov vo verejnom rozvode tepla od zníženia množstva odoberaného tepla; Zmluvu o pripojení s SPP - distribúcia, a.s.; Záväzné stanovisko v zmysle § 36 ods. 7 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike od Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom - súčasného dodávateľa tepla, ako dotknutého orgánu; Stanoviská od Slovak Telekom, a.s., Mesta Žiar nad Hronom, odbor ŽP - povolenie na zriadenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia; Stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa ochrany ovzdušia (súhlas na zriadenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia); Zmluva o výkone správy bytového domu č. 477, ul. Dr. Jánskeho, Žiar nad Hronom, Zápis zo schôdze, ktorým bola odsúhlasená zmena vykurovania bytového domu č. 477; Spôsob akým je bytový dom č. 477 vykurovaný; Doklady preukazujúce, kto je vlastníkom technológie kotolne; Zmluvu o dodávke plynu do bytového domu č. 477; Projektovú dokumentáciu zmeny spôsobu vykurovania stavby bytového domu č. 477 vypracovanú oprávnenou osobou v zmysle aktuálne platných právnych predpisov a príslušných STN noriem; Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby Plynová kotolňa" v dvoch vyhotoveniach vypracovanú oprávnenou osobou (pôvodne predložená projektová dokumentácia riešila plynovú kotolňu len ako záložný zdroj tepla, toho času je plynová kotolňa ako jediným zdroj tepla v bytovom dome); Stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb k projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby: Mesta Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania, Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany ovzdušia, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Žiar nad Hronom, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom, Technická inšpekcia, a. s., SPP-distribúcia, a. s., Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o.".

13. Vlastníci bytov po jednotlivých výzvach stavebného úradu predkladali doklady v dňoch 16. 03. 2015, 06. 10. 2015, 06. 09. 2016, 21. 06. 2017 s požiadavkou o predĺženie lehoty o ďalších 30 dní, 08. 12. 2023 od spoločnosti Invest - consult, s. r. o., 22. 01. 2026 vlastníci stavby doručili stavebnému úradu vyjadrenie bez predloženia žiadaných písomností. V administratívnom spise boli projektové dokumentácie z 04/2014, 02/2015 a 08/2016. Predložené stanoviská dotknutých orgánov k ochrane verejných záujmov podľa osobitných predpisov boli v spise súhlasné, okrem stanoviska spoločnosti Veolia Energia Žiar nad Hronom, s. r. o. číslo 84/2016 z 09. 08. 2026. Spoločnosť je držiteľom povolenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví na podnikanie v rozvode tepla vo vyhradenom území v meste Žiar nad Hronom, v ktorom je situovaný aj bytový dom na ul. Dr. Janského č.súp 477 v Žiari nad Hronom. Podľa vyjadrenia v mesiaci február 2016 bola v bytovom dome do prevádzky spustená plynová kotolňa a odstavená kompaktná odovzdávacia stanica tepla (KOST) v bytovom dome. Dokončenie a užívanie plynovej kotolne v 03/2016 potvrdila aj Slovenská stavebná inšpekcia, Inšpektorát Banská Bystrica, po vykonaní štátneho stavebného dohľadu o čom informovala stavebný úrad listom zo dňa 15. 04. 2016.

14. Sporným v konaní bolo rozhodnutie mesta Žiar nad Hronom číslo č. 2013/2015, O 18154/2015 zo dňa 24. 06. 2015, ktoré bolo záväzným stanoviskom podľa § 31 písm. c) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike s vysloveným nesúhlasom s výstavbou sústavy tepelných zariadení po vykonanom individuálnom posúdení opodstatnenosti výstavby. Záväzné stanovisko zrušil Najvyšší správny súd Slovenskej republiky rozsudkom spis. zn. 7Sžo/1/2021 zo dňa 23. 02. 2022. Po zrušení záväzného stanoviska pokračovalo konanie o vydanie záväzného stanoviska o súlade výstavby sústavy tepelných zariadení s Koncepciou rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky. Podľa písomnosti Mesta Žiar nad Hronom č. OZPUP-196/2025, O:18318/2025 zo dňa

22. 07. 2025 záväzné stanovisko nebolo vydané z dôvodu nepredloženia podkladov. Jedným z troch požadovaných podkladov malo byť stanovisko spoločnosti Veolia Energia Žiar nad Hronom, s. r. o., ktorá ako držiteľ povolenia na podnikanie pri rozvode tepla sa nesúhlasne vyjadrovala už od roku 2016. Osobitný verejný záujem k ochrane trhu s teplom podľa zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike nebol overený vydaním záväzného stanoviska a to, či súhlasného alebo nesúhlasného. Z dôvodu, že druhostupňový orgán na tomto úseku verejnej správy inštruoval v rozhodnutí č. OU-BB-OOP1-2023/038127-002 z 23. 08. 2023, že záväzné stanovisko nie je rozhodnutím, nebolo možne použiť riadny opravný prostriedok proti iba neformálnemu oznámeniu, že záväzné stanovisko nebude vydané. O tom, že záväzné stanovisko podľa § 31 písm. c) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike nie je rozhodnutím, však neprejudikovali pred tým ani správne súdy posudzujúce sporné záväzné stanovisko číslo č. 2013/2015, O 18154/2015 zo dňa 24. 06. 2015. V rozsudku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky spis. zn. 7Sžo/1/2021 zo dňa 23. 02. 2023, ktorým bolo zmenené predošlé rozhodnutie Krajského súdu Banská Bystrica spis. zn. 23Sp/60/2015 z 20. 12. 2018 nie sú zmienky o tom, že záväzné stanovisko nemá byť rozhodnutím.

15. Regionálny úrad zistil, že výrobcom tepla do centralizovaného zásobovania teplom je spoločnosť Veolia Utilities Žiar nad Hronom, a. s., IČO: 44069472 (ďalej len VU ZH). Z registra účtovných uzávierok https://www.registeruz.sk/cruzpublic/domain/accountingentity/show/697473 regionálny úrad zistil „Výročnú správu spoločnosti Veolia Utilities Žiar nad Hronom, a. s. za účtovné obdobie 01/2025 – 12/2025". Na 39. strane výročnej správy v kapitole „Modernizácia zdroja VÚ KVET – Fáza 2" sa uvádza; „Dielo rieši dodávku a výstavbu nových zariadení v prevádzke VUZH, a to: Novú spaľovaciu turbínu – GTG2 (5,36 MWe), a nový kotol na odpadné teplo – HRSG2 (10,4 MWt). Realizácia investície prebiehala v r. 2025, avšak ukončenie realizácie a uvedenie diela do prevádzky bude realizované v r. 2026. Predmetná investícia a uvedenie nových výrobných zdrojov do prevádzky, umožní odstavenie technológie určenej na splyňovanie biomasy (4 ks splyňovacích reaktorov G1 až G4) a technológie určenej na spoluspaľovanie zemného plynu a syntézneho plynu zo splyňovania biomasy (torzné špirálové komory T1 a T2), kotol K6. Keďže v r. 2025 bola ukončená podpora (doplatok) na výrobu elektrickej energie z obnoviteľného zdroja energie, čím sa stala prevádzka kotla K6 (a predradenej technológie kotla K6) ekonomicky nevýhodná. V r. 2026 v rámci aktuálne realizovaných investícií dôjde k náhrade palivovej a zdrojovej základe prevádzky VUZH" (koniec citátu). Podľa výročnej správy vo VU ZH sa má v roku 2026 odstaviť technológia určená na splyňovanie biomasy (G1 až G4) a technológia určená na spoluspaľovanie zemného plynu a syntézneho plynu zo splyňovania biomasy (T1 a T2), kotol K6. Novým zdrojom má byť nová spaľovacia turbína GTG2 s elektrickým výkonom 5,36 MW a kotol na odpadové teplo HRSG2 s tepelným výkonom 10,4 MW. Zdroj GTG = = Gas Turbine Generator čo po slovensky znamená plynová turbína s generátorom. Ide o zariadenie, ktoré spaľuje zemný plyn a vyrába elektrinu. Horúce spaliny z turbíny sa následne využijú na výrobu tepla. Vo výročnej správe 2025 je uvedená nová spaľovacia turbína GTG2 s výkonom 5,36 MWe. Spolu s existujúcou plynovou turbínou GTG1 a novou plynovou turbínou GTG2 a odstavením biomasového reťazca G1-G4 a K6 v súvislosti s ukončením podpory (doplatku) na výrobu elektrickej energie z obnoviteľného zdroja energie (ďalej len „OZE") nebolo možné zistiť, či v čase vydania rozhodnutia v prevádzke VUZH je ešte zachovaný podiel výroby tepla z „OZE".

16. S výrobou tepla z „OZE" počítala aj „Koncepcia rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky" (ďalej len koncepcia). Koncepcia bola vypracovaná v roku 2006 a aktualizovaná bola v roku 2017. Záväzná časť koncepcie bola zapracovaná do § 25a záväznej časti Územného plánu mesta Žiar nad Hronom v rámci 6. etapy Zmien a doplnkov, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 75/2019 zo dňa 26. 09. 2019. a záväzné časti vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 6/2019 účinným od 30. 10. 2019. Koncepcia na

viacerých miestach odkazuje na obnoviteľné zdroje energie „OZE" a na biomasu. Na strane 16 koncepcie sa uvádza; *„V súčasnosti beží oficiálna skúšobná prevádzka zariadení vrátane kotla K6, pričom podiel OZE (obnoviteľných zdrojov energie) na výrobe tepla je zrejmý z údajov v tabuľke č. 1.6.1. V roku 2015 už dosiahol podiel 60,4 %"*. Ďalšia citácia na 33. strane koncepcie; *„Na základe uvedených bilančných skutočností je možné konštatovať, že v zmysle definície uvedenej v Zákone o tepelnej energetike systém výroby a rozvodu tepla spĺňa podmienky účinného systému CZT, kde je požadované, aby bolo minimálne 50% dodávkového tepla vyrobeného z OZE alebo 50% v kombinácii OZE s kombinovanou výrobou. Táto skutočnosť a taktiež zvyšujúci podiel využívania biomasy sú dôležité z hľadiska legislatívy v oblasti hodnotenia hospodárnosti budov"*. Dôležitá citácia zo záverov analýzy zdroja tepla je na 39. strane koncepcie; *„Zdroj kombinovanej výroby elektriny a tepla prevádzkovaný VU ZH je schopný po uskutočnenej výraznej investícii zameranej na využívanie OZE v podobe biomasy dodávať potrebné množstvo tepla. Spĺňa podmienky účinného systému CZT v zmysle požiadaviek zákona o tepelnej energetike, čo mu dáva určitú legislatívnu zábezpeku dodávky tepla v zásobovanom území z hľadiska snahy o odpájanie s zo SCZT"*. Výhľadovo k zabezpečeniu dodávok tepla do roku 2022 sa k zdroju tepla na 42. strane koncepcie uvádza; *„Vzhľadom na súčasné technologické riešenie zdroja tepla je schopný postupne do roku 2022 zabezpečiť aj 100% výrobu a dodávku tepla z OZE (biomasa)"*. Regionálny úrad na základe uvedeného zistil, že v roku 2017 bola koncepcia pripravovaná v období, keď v centralizovanom zásobovaní teplom bola vo výrobe tepla v VUZH významnou časťou výroba tepla z biomasy. V roku 2015 to bol 64% podiel s možným nárastom do roku 2022 až na 100 %. Tieto predikcie koncepcie, však v roku 2026 už nemusia platiť, pokiaľ má byť kombinovaná výroba tepla a energie realizovaná hlavne na zemnom plyne, ktorý je fosílnym palivom a teda nie je obnoviteľným zdrojom energie. Koncepcia bola aktualizovaná v roku 2024. Mestské zastupiteľstvo schválilo aktualizáciu koncepcie z roku 2017 na zasadnutí MsZ dňa 22. 02. 2024 aktualizáciou záväznej časti. Odborné časti koncepcie (analýza zdrojov, energetická bilancia, rozvoj tepelného hospodárstva atď.) zostali bez zmeny. Ak sa teda v roku 2026 zmení palivová základňa Veolie Utilities a biomasa sa odstaví, môže vzniknúť situácia, že koncepcia vychádza zo stavu z rokov 2016-2017, ale reálny stav SCZT bude úplne iný.

IV.
Právne posúdenie.

17. Regionálny úrad porovnal zistený skutočný stav s nižšie uvedenou právnou úpravou a zistil, že rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov a v procesnom postupe došlo 2 x k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní, k čomu regionálny bližšie uvádza právne posúdenie;

Dôvod nepreskúmateľnosti rozhodnutia pre nedostatok dôvodov.

18. Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastník stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

19. V § 88a ods. 2 stavebného zákona sú ustanovené tri dôvody pre nariadenie odstránenia stavby. (a) ak vlastník stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredloží v určenej lehote, (b) ak sa na podklade predložených dokladov preukáže rozpor stavby s verejným záujmom. Stavebný úrad použil obidva dôvody. Na 13. strane rozhodnutia stavebný úrad k dôvodu (A) uviedol, že „stavebnému úradu neboli predložené požadované doklady, na základe ktorých by bolo možné jednoznačne preukázať, že dodatočné povolenie stavby nie je v zmysle § 88a stavebného zákona v rozpore z verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi". Regionálny úrad to mal za

nepreskúmateľné použitie dôvodu (a) na nariadenie odstránenia stavby. Regionálny úrad mal v 12. bode tohto rozhodnutia zistené, že stavebný úrad 5 x vyzýval na predloženie podkladov. Výzvami stavebného úradu z 09. 12. 2014, 08. 06. 2016, 19. 05. 2017, 30. 11. 2023 a 23. 10. 2025 bol vlastník stavby vyzvaný celkovo na predloženie mnohých podkladov, avšak v zdôvodnení nie sú vymenované podklady, ktoré mal stavebný úrad za nepredložené a teda odôvodňujúce nariadenie odstránenia stavby (a) ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote.

Dôvod podstatného porušenia ustanovení o konaní

20. Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona „vybrane", ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o tepelnej energetike, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

21. Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona „vybrane", súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.

22. Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku „vybrane", správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi.

23. Stavebný úrad sa citovanými ustanoveniami dôsledne neriadil. Nariadil odstránenie stavby aj z dôvodu (b) ak sa na podklade predložených dokladov preukáže rozpor stavby s verejným záujmom. K rozporu s verejným záujmom na 13. strane rozhodnutia stavebný úrad uviedol, že stavba „Záložný zdroj tepla - plynová kotolňa", nie je v súlade s Koncepciou rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky, ktorá sa stala záväznou v 10/2019 pri 6. etape Zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom. O nesúlade stavby s verejným záujmom na úseku tepelnej energetiky stavebný úrad porušil § 126 ods. 1 stavebného zákona, pretože o rozpore s verejným záujmom nerozhodol na podklade záväzného stanoviska Mesta Žiar nad Hronom, ako dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa § 31 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike zákona.

24. Stavebný úrad obdobne nesprávne rozhodol aj o rozpore stavby s územným plánom. Na 13. strane rozhodnutia, po odpise § 25a so záväznými časťami koncepcie v záväznej časti územného plánu uviedol, že stavba nie je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom. O nesúlade stavby s verejným záujmom na úseku územného plánovania úrad porušil § 37 ods. 1 stavebného zákona, pretože súlad/nesúlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu, ktoré stavebný úrad nemal zabezpečené.

25. Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Pokiaľ stavebný úrad nepostupoval v súlade s § 37 ods. 1 a § 126 ods. 1 stavebného zákona, tak to mal regionálny úrad za podstatné porušenie ustanovení o konaní. Nedodržaním postupu trpí nezákonnosťou dôvod nesúladu stavby s verejným záujmom pokiaľ stavebný úrad nesúlad s koncepciou nevyslovil na podklade záväzného stanoviska dotknutého orgánu na úseku tepelnej energetiky (§ 126 ods. 1 SZ) a nesúlad s územným plánom na podklade záväzného stanoviska orgánu územného plánovania (§ 37 ods. 1 SZ).

Dôvod podstatného porušenia ustanovení o konaní.

26. Podľa § 88a ods. 1 novely stavebného zákona č. 46/2024 Z. z. účinnej od 01. 04. 2024 „vybrane", 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.

27. Podľa § 88a ods. 1 novely stavebného zákona č. 26/2025 Z. z. účinnej od 15. 03. 2025 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 preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, ak je stavba dokončená, alebo možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie spolu s dokladmi podľa § 140d alebo 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.

28. Regionálny úrad vyššie citoval novely č. 46/2024 Z. z. a č. 26/2025 Z. z. stavebného zákona, ktoré menili ustanovenie § 88a ods. 1 stavebného zákona, podľa ktorého stavebný úrad viedol konanie za účinkov oboch noviel. Regionálny úrad na porovnaní dvoch noviel týmto poukazuje na zmenu povinností stavebného úradu, ktorá nastala novelou č. 26/2025 Z. z. od 15. 03. 2025. Pred účinnosťou novely mal stavebný úrad v § 88a ods. 1 stavebného zákona povinnosť „posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby a vyzvať vlastníka stavby na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby a dokladov k súladu s verejným záujmom. Po účinnosti novely č. 26/2025 Z. z. sa od 15. 03. 2025 mal stavebný úrad už rozšírenú povinnosť a to; „posúdiť okrem možnosti dodatočného povolenia stavby aj možnosť preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, ak je stavba dokončená a vyzvať vlastníka stavby na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby a dokladov k súladu s verejným záujmom, alebo na predloženie žiadosti o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie spolu s dokladmi podľa § 140d stavebného zákona. Rozšírenie povinnosti o preskúmanie možnosti spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d stavebného zákona nastala stavebnému úradu bez ustanovených prechodných ustanovení k úprave účinnej od 15. 03. 2025, teda bez ohľadu na to či viedol konanie podľa skôr platného stavebného zákona, v ktorom táto povinnosť nebola. Poslednou novelou stavebného zákona č. 26/2025 Z. z. sa podľa dôvodovej správy sledovala; „Úprava aplikačných problémov vzťahu začatého konania o dodatočnom povolení stavby a konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie. Novelou sa riešilo odstránenie zákazu začatia konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie, ak sa už začalo konania o dodatočnom povolení stavby. Cieľom úpravy bolo v prípade, ak stavba spĺňa podmienky podľa § 140d a ide o dokončenú stavbu, umožniť začať konanie a vydať rozhodnutie podľa § 140d bez ohľadu na to, či sa začalo konanie podľa § 88a. Odstránenie stavby teda, ako najprísnejší následok nepovolených stavieb, nastúpi až v prípade, ak sa splnia podmienky podľa 88a a zároveň nie sú splnené podmienky na rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d" (koniec citátu z dôvodovej správy). Stavebný úrad sa neriadil dôsledne zmenenou úpravou v § 88a ods. 1 stavebného zákona. Regionálny úrad mal v 13. bode tohto rozhodnutia z dvoch podkladov zistené, že plynová kotolňa bola v 02/2016 dokončené a užívaná. Stavba je teda dokončená a užíva sa už 10 rokov. Tento skutkový stav je stav, ktorý sa predpokladá v § 88a ods. 1 stavebného zákona po 15. marci 2025. Stavebný úrad vykonával úkony aj po 15. marci 2025, avšak neprihliadol na rozšírené povinnosti v § 88a ods. 1 podľa novely č. 26/2025 Z. z. stavebného zákona nelimitovanej prechodným ustanovením. Neposúdil možnosť preskúmania spôsobilosti stavby na

užívanie a prípadne vyzvať vlastníka stavby na predloženie. Podľa vyššie citovanej dôvodovej správy odstránenie stavby teda, ako najprísnejší následok nepovolených stavieb, nastúpi až v prípade, ak sa splnia podmienky podľa § 88a a zároveň nie sú splnené podmienky na rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d stavebného zákona. Regionálny úrad to mal za podstatné porušenie ustanovení o konaní.

Právne posúdenie odvolacích dôvodov.

29. Odvolacie dôvody (A) a (B) o doručovaní dôležitých písomnosti v konaní verejnou vyhláškou nebol dôvodný. Odvolací dôvod bol argumentovaný na všeobecnej úprave k verejnej vyhláške podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku, avšak pre konania podľa stavebného zákona má podľa § 140 stavebného zákona prednosť osobitná úprava v stavebnom zákone. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad upovedomuje o začatí konania verejnou vyhláškou pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, čo splnené bolo. Podľa § 69 ods. 1 stavebného zákona sa stavebné povolenie oznamuje rovnako ako začatie konania, teda v konkrétnom prípade verejnou vyhláškou čo dodržané bolo. Nedôvodná bola argumentácia, že stavebný úrad si v liste z 25. 10. 2025 splnil len povinnosť zaslať výzvu a nesplnil si povinnosť začať konanie. V § 88a ods. 1 stavebného zákona sa stavebnému úrad ukladá povinnosť začať konanie z vlastného podnetu. Podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku konanie z vlastného podnetu sa začína dňom, keď správny orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon. V konkrétnom prípade týmto úkonom bolo zaslanie výzvy podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona čím nastali účinky začatia konania z vlastného podnetu podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku.

30. Dôvodný nebol odvolací dôvod (C) o nerešpektovaní prvého rozhodnutia o odvolaní Okresného úradu Banská Bystrica z roku 2015. Odvolacia argumentácia, že právny predchodca uložil doručovanie písomnosti jednotlivo je vytrhnutá z kontextu, v ktorom právny predchodca zistil, že stavebný úrad síce doručoval jednotlivo avšak nepoužil doručenky s opakovaným doručením, čím nemohla nastať fikcia doručenia písomnosti. Právny predchodca teda ustálil, že pokiaľ v novom prerokovaní veci bude stavebný úrad doručovať písomnosti jednotlivo, tak aby doručoval s doručenkami do vlastných rúk s opakovaným doručením.

31. Dôvodný bol odvolací dôvod (D), že stavebný úrad nedodržal lehotu 30, 60, 90 dní na vydanie rozhodnutia podľa § 49 správneho poriadku. Stavebný úrad skutočne konal vo veci 11 rokov a 6 mesiacov. V niektorých obdobiach nevykonal aj celé roky žiadny úkon a pri tom konanie neprerušil. Pokiaľ stavebný úrad čakal na rozhodnutie súdov o predbežnej otázke k ďalšej existencii stanoviska mesta Žiar nad Hronom k súladu/nesúladu s koncepciou, tak mal konanie prerušiť pre predbežnú otázku do právoplatného rozhodnutia súdu, čo nastalo až rozsudkom Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky rozsudkom spis. zn. 7Sžo/1/2021 zo dňa 23. 02. 2022.

32. Čiastočne dôvodný bol odvolací dôvod (E) o absencii § 90 stavebného zákona pretože stavebný úrad určito uložil odstrániť stavbu, k čomu správne použil vo výroku § 88a ods. 2 stavebného zákona. Vo výroku identifikoval, že odstránená má byť plynová kotolňa, v bytovom dome č. 477 na ul. Dr. Janského na parcele KN-C č. 531/3. Výrok sa tým stal nezameniteľným. Určitý a nezameniteľný výrok zodpovedá všeobecným požiadavkám na výrok podľa § 47 ods. 2 správneho poriadku. Rozhodnutie podľa stavebného zákona má však svoje ďalšie osobitosti a jednou z nich v konkrétnom prípade je určenie podmienok. Pokiaľ teda stavebný úrad v I. bode výrokovej časti rozhodnutia určoval podmienky tak sa žiadalo uviesť § 90 stavebného zákona. Podľa čl.13 bodu (1) písm. a) Ústavy SR povinnosti možno ukladať len zákonom, čo pri absencii § 90 stavebného zákona splnené nebolo.

33. Dôvodný nebol odvolací dôvod (F) o nedostatočnom sa vysporiadaní sa s námietkou vlastníkov bytov z 30. 04. 2026 o nedoručení výzvy stavebného úradu na predloženie podkladov z 23. 10. 2025. Stavebný úrad sa s námietkou vysporiadal na 9. strane rozhodnutia. Uviedol, že tvrdenia v námietke sú účelové, pretože stavebný úrad disponuje informáciou o preukázateľnom doručení výzvy správcovi bytového domu dňa 28. 10. 2025. Pokiaľ podľa odvolacej argumentácie na dostatočnosť vysporiadania sa s námietkou chýbali údaje, ktoré informácie mal stavebný úrad na mysli v súvislosti s doručením, tak vyššie v obsahu je uvedené, že správca bytového domu si predmetnú výzvu prevzal elektronicky dňa 28. 10. 2025. Logicky bolo možné usúdiť, že informáciou o preukázateľnom doručení výzvy sú údaje z elektronického doručenia výzvy. Zároveň treba uviesť, že stavebný úrad výzvu na predloženie dokladov z 23. 10. 2025 doručoval verejnou vyhláškou, ktorá podľa ustálenej judikatúry má prednosť pred písomným doručovaním v prípadoch, keď sú použité obidva spôsoby. Písomné doručovanie v kombinovanom doručovaní nemá právny význam, pretože všetky dôsledky a účinky očakávané s doručením písomnosti nastávajú doručením verejnou vyhláškou, čo splnené bolo. Svedčí o tom aj skutočnosť, že správca bytového domu na výzvu stavebného úradu z 23. 10. 2025 reagoval a to listom zo dňa 12. 01. 2026, v ktorej apeloval na zohľadnenie „sociálneho rozmeru prípadu".

Právny názor k ďalšiemu priebehu konania.

34. Regionálny úrad vrátil vec na nové prerokovanie a to za účelom odstránenia zistených nedostatkov. Konanie sa vracia k odstránenia nesplnenej povinnosti; stavebný úrad je podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona povinný posúdiť možnosť preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, ak je stavba dokončená a vyzvať vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie spolu s dokladmi podľa § 140d stavebného zákona. Podľa dôvodovej správy nariadenie odstránenia stavby, ako najprísnejší následok nepovolených stavieb, nastúpi až v prípade, ak sa splnia podmienky podľa 88a a zároveň nie sú splnené podmienky na rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d. V tom prípade sa použije § 140d ods. 7 stavebného zákona o nariadení odstránenia stavby, ak vlastník stavby nepreukáže splnenie podmienok na vydanie rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie, alebo stavebník v určenej lehote nevykoná nevyhnutné úpravy, alebo zabezpečovacie práce. Čiže aj konanie o osvedčovaní spôsobilosti môže skončiť nariadením odstránenia stavby, ale až po nesplnení podmienok na rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie. Podmienky sú uvedené v § 140d ods. 1 stavebného zákona a sú miernejšie oproti dodatočnému povoleniu. Je to čitateľné v § 140d ods. 1 písm. c) stavebného zákona, podľa ktorého sa síce posudzuje súlad s územným plánom a s osobitnými predpismi, avšak len s funkčnými regulatívmi a používa sa územný plán a osobitný predpis účinný v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka stavby priaznivejšia. Právna úprava osvedčovania užívania stavby na užívanie je totižto zákonným vyjadrením „generálnej stavebnej amnestie" na nepovolené stavby ustanovenej od 1. apríla 2024 v § 142l ods. 3 stavebného zákona. Stavebná amnestia sa v roku 2024 prijala v súvislosti s nulovou toleranciou „nepovolených stavieb", ktorá sa pripravovala do nového stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. Zrušením možnosti dodatočného povoľovania stavieb, ktorá bolo do stavebného zákona č. 50/1976 Zb. vložená v roku 1997, by tak zostali nevyriešené mnohé tzv. „čierne stavby". Vzhľadom na uplynutý čas došlo aj k zmeškaniu lehôt na právny postih za nepovolenú stavbu zo strany stavebných úradov (priestupky a správne delikty) ani súdne riešenie. Preto sa navrhlo v § 140d stavebného zákona posudzovať stavebnotechnickú spôsobilosť existujúcich neskolaudovaných stavieb. Regionálny úrad má za to, že pri aplikácii § 140d stavebného zákona je potrebné zohľadniť aj ciel stavebnej amnestie, vyčistiť neprávny stav v „čiernych stavbách" postavených a dlhodobo užívaných bez povolenia, alebo v rozpore s ním. O tom, že má na tom záujem aj zákonodarca svedčia miernejšie a priaznivejšie posudzovacie

podmienky ako aj predĺženie lehoty na podanie si žiadosti o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie do 31. decembra 2040 v pripravovanej novele stavebného zákona č. 25/2025 Z. z.

35. V takto stanovenom právnom rámci „stavebnej amnestie" stavebný úrad opätovne overí aj sporný verejný záujem na úseku tepelnej energetiky. Pôvodné záväzné stanovisko mesta Žiar nad Hronom z roku 2015 bolo zrušené a nové nebolo vydané a to aj s prispením II. stupňového správneho orgánu tvrdiaceho bez opory v zákone, že záväzné stanovisko nie je rozhodnutím. Podľa § 37 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike na rozhodovanie podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, ak tento zákon neustanovuje inak. Citovanú právnu úpravu II. stupňový správny orgán neprihliadal a obmedzil sa iba na konštatovanie o všeobecne známej skutočnosti.

36. Regionálny úrad mal v 15. bode tohto rozhodnutia na nepriamych dôkazoch zistené, že u výrobcu tepla VU ZH dochádza k zmene palivovej základe pri výrobe tepla. Nedotované teplo z obnoviteľných zdrojov energie „OZE" reprezentované vo VU ZH biomasovým reťazcom (G1 až G4) + (T1 a T2) + kotol K6 má byť nahradené plynovým reťazcom GTG2 + HRSG2. Prečo je to dôležité? Pokiaľ výrobca tepla VU ZH skutočne odstupuje od „OZE", tak sa problematickou stáva aktuálnosť koncepcie, čo mal regionálny úrad zistené v 15. bode tohto rozhodnutia. Najmä aplikácia § 25a bodu 3 koncepcie v územnom pláne je závislá od percentuálnych podielov vyrobeného tepla z „OZE". Odberateľ tepla pri ukončení odberu tepla musí preukázať výrobu tepla o 20% vyššiu ako dodávateľ tepla. Pokiaľ však dodávateľ tepla VU ZH, po zmenách palivovej základne, nedosahuje koncepciou požadovaný podiel tepla vyrobeného z „OZE" v pásme 10 % až 60 %, potom nebude možné podmienku „+20 % OZE" použiť ako zákonný dôvod na posúdenie, alebo obmedzenie odpojenia od SCZT. Pri novom „rozhodovaní" mesta Žiar nad Hronom o súlade „plynovej kotolne" s koncepciou bude potrebné vychádzať z aktuálneho skutkového stavu u výrobcu tepla. Mesto Žiar nad Hronom má podľa koncepcie na 43. strane povinnosť „požadovať od prevádzkovateľa SCZT informáciu či spĺňa podmienky účinného centralizovaného zásobovania teplom. Aj podľa § 31 písm. d) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetiky je obec oprávnená požadovať od držiteľa povolenia informácie o stave a možnosti rozvoja sústavy tepelných zariadení. Zákon o tepelnej energetiky bol za 10 rokov od zhotovenia plynovej kotolne 13 krát novelizovaný a menili sa podmienky pre ukončenie odberu tepla a pre výstavbu sústavy tepelných zariadení. V konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie, ktoré je právnym vyjadrením cieľov „generálnej stavebnej amnestie" z roku 2024, bude pri novom „rozhodovaní" o súlade/nesúlade plynovej kotolne s koncepciou použitý predpis priaznivejší pre vlastníka stavby, čo je v § 140d ods. 1 písm. c) stavebného zákona predpísané pre posudzovanie súladu stavby s osobitnými predpismi.

Záver.

37. Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnemu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

38. Vykonaným posudzovaním regionálny úrad zistil nedostatky nepreskúmateľnosti rozhodnutia pre nedostatok dôvodov a 2 x podstatného porušenia ustanovení o konaní. Nedostatky bude možné odstrániť len v pokračujúcom konaní na I. stupni, ku ktorého priebehu regionálny úrad vyslovil právny názor v 34 až 36. bode tohto rozhodnutia o odvolaní. Nápravu nedostatkov nie je možné vykonať na II. stupni a preto regionálny úrad podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia o odvolaní.

Poučenie:
Toto rozhodnutie je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nie je možné podať proti nemu odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom podľa § 177 a násl. Správneho súdneho poriadku č. 162/2015 Z. z.

Ing. Janka Mylbachrová
riaditeľka
Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Banská Bystrica

Oznámenie rozhodnutia verejnou vyhláškou:
Toto rozhodnutie sa účastníkom konania oznamuje verejnou vyhláškou. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku bude táto verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica. 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica je dňom oznámenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. Verejná vyhláška bude zároveň zverejnená na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavby Slovenskej republiky https://uupv.sk/o-urade/uradna-tabula/regionalny-urad-pre-uzemne-planovanie-a-vystavbu-banskabystrica a na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Žiar nad Hronom a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli GIDEZ na portáli www.slovensko.sk.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Banská Bystrica
Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica
04. 11. 2026 13-

Deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli regionálneho úradu .....
pečiatka a podpis

Deň zvesenia verejnej vyhlášky z úradnej tabule regionálneho úradu .....
pečiatka a podpis

Zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Žiar nad Hronom

Zverejnené v dňoch: od ..... do .....

.....
pečiatka a podpis

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Ziar_nad_Hronom_plynova_kotolna_zrusenie_nariadenia_odstranenia_stavby
Identifikátor:	31764/2026-17.1.2;84092/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Janka Mylbachrová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	03.11.2026 12:27:08 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	03.11.2026 11:27:27 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 31764/2026-17.1.2;84092/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Dušan Bobot
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	03.11.2026
Podpis a pečiatka:	

Na vedomie:

1. Invest - consult, s. r. o., M. R. Štefánika 167/16, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 43966691
2. Advokátska kancelária JUDr. Tomáš Rosina, s. r. o.,
   Kukučínova 20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47246731
3. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o.,
   A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36042544
4. Capital Legal Group, advokátska kancelária s. r. o.,
   Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 47257211
5. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom