



Číslo spisu: OSP-2091/2024 O:26937/2024
Vybavuje: Ing. Holosová

Žiar nad Hronom: 31.12.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE -verejná vyhláška-

Mesto Žiar nad Hronom ako príslušný správny orgán podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe žiadosti podanej dňa 05.06.2024 s doplnením dňa 18.06.2024, 21.06.2024, 23.07.2024, 31.07.2024, 18.11.2024, 22.11.2024, 27.12.2024 žiadateľom: **OP Centrum Retail 4 s.r.o.** so sídlom **G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425**, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42541/R, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou **ARDIS ZH, s.r.o.**, Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 (ďalej len „stavebník“) na vydanie stavebného povolenia pre stavbu „**Obchodné centrum Žiar nad Hronom**“ v rozsahu stavebných objektov: **SO 501 Ochrana VTL Plynovodu, SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu** na pozemkoch parc. č. CKN 1804/41 (EKN 652/2, EKN 653/2, EKN 654/2, EKN 655/2, EKN 656/2, EKN 651/2), CKN 1804/43, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom. Stavebný úrad prerokoval v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania postupom § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532//2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, v súčinnosti ustanovenia § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe uskutočneného konania, predložených dokladov, stanovísk a posúdení a na základe preskúmania súladu stavby s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi, rozhodol takto:
Podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje sa stavba

„Obchodné centrum Žiar nad Hronom“

Ulica SNP v Žiari nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom

v rozsahu:

Stavebné objekty

SO 501 Ochrana VTL Plynovodu

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1084/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 652/2), CKN 1804/68 (EKN 651/1), CKN 719/3 (EKN 651/1)**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

Ochrana VTL plynovodu DN100 PN25 je navrhnutá z dôvodu zníženia bezpečnostného pásma VTL plynovodu – skrátené z 20m na 19m z dôvodu realizácie stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“. Projektová dokumentácia navrhuje VTL plynovodu DN100 PN25 opatriť delenou chráničkou DN 250 ocel' na vyššom konci s čuchačkou a POCH. Uloženie potrubia plynovodu DN 100 do chráničky je navrhnuté systémom strediacimi objímkami, t. j. použitím klzných vystreďovačov typ: RACI, s uložením na plynovode v rozstupových vzdialenostiach max. 2m a na koncoch zosilnené. Konce chráničiek – čelá budú uzatvorené vodotesnými manžetami Gawaplast typ: KO 100x250 pre potrubie DN 100/250. Potrubie bude v celej dĺžke chráničky označené výstražnou fóliou žltej farby s uložením fólie min. 200 mm nad potrubím chráničky. Pre



uloženie plynovodu bude zhotovená zemná ryha šírky 2,3m, priemerná hĺbka ryhy cca 2,5m podľa hĺbky uloženia jestvujúceho VTL plynovodu. Zváranie potrubia bude vykonávané vo výkope.

SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1084/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2), CKN 1804/68 (EKN 651/2)**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

Projektová dokumentácia navrhuje preloženie – výmenu NTL plynovodu DN 200 ocel' s prevádzkovým tlakom 2,1 kPa za NTL plynovod d225x12,8 – PE 100 SDR 17,6 dl. 189m. Nový plynovod je navrhnutý z plastového potrubia HD-PE PE100 RC SDR 17,6 s uložením v zemi. Jestvujúci NTL plynovod DN 200 – 2,1 kPa bude zrušený v dĺžke 114m (rozrezaný na segmenty, vybratý v celej dĺžke zo zeme). Prepojovacie práce sa zrealizujú uzatvorením NTL plynovodu DN 200 (219,1mm) v dvoch polohách s dočasným obtokom D110 PE pripojeným na adaptér uzatváracieho zariadenia, bez odstávky plynovodu.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejme z projektovej dokumentácie stavby (zodpovedný projektant: Ing. Michal Lopatka, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 4424*A*5-1,2,4 Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, dátum 03/2024), Scale Studio a.s. / Rooks s.r.o..

Parcelné číslo: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1084/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2), CKN 1804/68 (EKN 651/2, EKN 651/1), CKN 719/3 (EKN 651/1)**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

stavebník má k par.č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1084/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2) – vlastnícke právo na základe LV č. 1907, LV č. 4604, LV č. 4603 CKN 1804/68 (EKN 651/1, EKN 651/2), CKN 719/3 (EKN 651/1) – LV č. 3327 - iné právo na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby zo dňa 04.10.2024**

účel stavby: **inžinierska stavba – miestne rozvody plynu**

charakter stavby: **stavba trvalá**

lehotá na dokončenie stavby: **dva roky po právoplatnosti stavebného povolenia**

stavebník: **OP Centrum Retail 4 s.r.o. so sídlom G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425**

K osadeniu a umiestneniu stavby bolo vydané mestom Žiar nad Hronom územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. OSP-754/2024 (2328/2023) O:8385/2024 zo dňa 11.03.2024 (právoplatné dňa 20.05.2024) a rozhodnutie číslo OSP-754/2024 (2328/2023) O:14492/2024 zo dňa 11.04.2024 (právoplatné dňa 20.05.2024).

Na stavbu bolo vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 Okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, v ktorom sú uvedené nasledovné požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti počas výstavby i prevádzky uvedených v bod IV. 10 predloženého zámeru vrátane organizačných a prevádzkových opatrení.



2. Pri realizácii činnosti v plnej miere rešpektovať ochranné pásmo cesty I/9.
3. Požadujeme, aby súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti bol vypracovaný projekt sadových úprav s realizovaním výsadby vzrastlých drevín v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.
4. Požadujeme, aby súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti boli navrhnuté prvky modrozelenej infraštruktúry: zelená strecha, fotovoltické panely na streche, dažďová záhrada, parkovisko osobných áut žiadame vyspádovať do sadových úprav.
5. Navrhovateľ zabezpečí, aby hluk v životnom prostredí s jej dopadom na najbližšiu obytnú zástavbu bol čo najnižší a neprekročil prípustné hodnoty stanovené vo Vyhláske č. 549/2007 Z. z.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodne-centrum-ziar-nad-hronom>

I. Pre uskutočnenie stavby v rozsahu SO 501 a SO 502 sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavbu realizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní (zodpovedný projektant: Ing. Michal Lopatka, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 4424*A*5-1,2,4 Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, dátum 03/2024), Scale Studio a.s. / Rooks s.r.o.), ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia ako príloha pre stavebníka. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť je zodpovedný projektant. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)). Stavebník predloží stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti. Stavebník predloží stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky - **zhotoviteľom**, výber zhotoviteľa sa uskutoční výberovým konaním. Stavebník v zmysle § 66 ods. 4 písmeno h) stavebného zákona je povinný oznámiť meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby do 15 dní po skončení výberového konania podľa § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon. Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ.
4. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. Podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
6. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia stavebných prác, názov správneho orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona).
7. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
8. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné STN, príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.



9. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§43f stavebného zákona).
10. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia overená stavebným úradom (§ 43i ods. 5 stavebného zákona), všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, certifikáty a prehlásenia o zhode použitých materiálov. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
11. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník predloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (porealizačné zameranie stavby, zoznam vydaných dokladov a predpísaných skúšok, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzná stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
12. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov, doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby.
- 13. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:**
- 13.1 Mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania
Záväzná stanovisko číslo OZPI-1704/2024 O:20288/2024 zo dňa 16.08.2024:
Stavba „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v rozsahu stavebných objektov SO 501 Ochrana VTL plynovodu SO 502 Rekonštrukcia NTL plynovodu je v súlade s územným plánom mesta Žiar nad Hronom.
V zmysle platného 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, 6/2011, 4/2021 a 1/2024, sú predmetné plochy súčasťou územia, určeného územným plánom na zastavanie.
Dotknutá plocha je súčasťou lokality „J“, funkčné využitie ktorej bolo riešenej v rámci Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom. Táto lokalita bola z hľadiska funkčného využitia rozčlenená na viacero funkčných plôch, a to: plochy zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou, plochy energetických koridorov (ochranné pásmo existujúcich VTL rozvodov plynu), parkoviská, prístupové komunikácie a pešie chodníky.
Umiestnenie obchodného zariadenia na týchto plochách je z hľadiska funkčného využitia plôch v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.
Koeficient zastavanosti v dotknutej lokalite je stanovený na hodnotu max. 0,6. Celková plocha riešeného územia predstavuje 21 083,48 m². Plocha zastavaná stavbami (obchodná hala+ stojisko na odpad) bude 6154,50 m². Na základe týchto údajov je koeficient zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a celkovou plochou pozemku) 0,29, a teda nie je prekročená jeho prípustná hodnota.
Podlažnosť v dotknutej lokalite je 2 nadzemné podlažia. Navrhovaný objekt má 1 nadzemné podlažie, a teda nie je prekročená maximálna prípustná podlažnosť pre dotknutú lokalitu.
Popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená:
1. dodržať funkčné využitie, podlažnosť a zastavanosť v zmysle preloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
 2. predložiť súhlasné stanovisko dodávateľa tepla systémom centralizovaného zásobovania teplom (SCZT) v meste Žiar nad Hronom, ktorým je spoločnosť Veolia Energia Žiar nad Hronom, s. r.o., nakoľko ročná potreba tepla je väčšia ako 30 MWh ročne
 3. rešpektovať všeobecné požiadavky na výstavbu
 4. koordinovať realizáciu stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ s ďalšou navrhovanou stavbou „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“, ktorej výstavba je t. č. pripravovaná na susediacich nehnuteľnostiach



Toto záväzné stanovisko, ktoré vydalo mesto Žiar nad Hronom ako dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nakoľko je orgánom územného plánovania príslušným na vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 je podkladom na vydanie rozhodnutí podľa osobitného predpisu a na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu z hľadiska súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Nenahrádza ďalšie rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov alebo vlastníkov nehnuteľností, potrebné pre povolenie realizácie stavby.

13.2 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/016052-002 zo dňa 20.12.2024:

Po ukončení zisťovacieho konania bolo vydané rozhodnutie č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 o tom, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podľa ustanovenia § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie platného od 01.04.2024, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie nebude vydávať záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pre povoľovacie konania vydávané podľa osobitného predpisu, pre ktoré bolo vydané záverečné stanovisko, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 01.01.2015, vrátane jeho podmienok a opatrení.

Na základe uvedeného povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

13.3 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/010092-002 zo dňa 02.08.2024:

Orgán štátnej vodnej správy dáva k predloženému projektu nasledovné vyjadrenie:

Stavba „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:

- 13.3.1 Rešpektovať ochranné pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- 13.3.2 K napojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebný súhlas ich vlastníka a prevádzkovateľa.
- 13.3.3 Spevnené plochy musia byť stavebne zrealizované a zabezpečené takým spôsobom, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
- 13.3.4 Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd podlieha povoľovaciemu procesu podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- 13.3.5 K vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd je potrebné vyjadrenie správcu vodného toku.
- 13.3.6 V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk (1aa) pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- 13.3.7 SO 303, SO 304, SO 403, SO 404, SO 405 sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a na ich realizáciu je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona. K žiadosti o



stavebné povolenie k SO 303, SO 304, SO 405 okrem iného doložiť aj zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (vid' Podmienka č. 6 vyjadrenia).

Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona. V zmysle § 73 ods. 17 vodného zákona je orgán štátnej vodnej správy dotknutým orgánom v konaní, v ktorom je príslušný stavebný úrad; vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko.

Toto vyjadrenie je len vyjadrením za úsek štátnej vodnej správy a nenahrádza vyjadrenia ostatných úsekov odboru životného prostredia, napríklad úseku ochrany prírody a krajiny, úseku odpadového hospodárstva, úseku ochrany ovzdušia.

13.4 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/005378-002 zo dňa 25.03.2024:

Orgán štátnej správy ochrany ovzdušia nemá k preloženému projektu pripomienky, nakoľko v projekte stavby nie je riešená stavba nového zdroja znečisťovania ovzdušia.

Orgán ochrany ovzdušia zároveň upozorňuje na skutočnosť, že ak budú v objekte použité zariadenia obsahujúce fluórované skleníkové plyny (ďalej FSP) ako sú napr. stacionárne chladiace a mraziace zariadenia, stacionárne klimatizačné zariadenia, stacionárne tepelné čerpadlá a pod. v množstve 5 ton ekvivalentu CO₂ alebo viac a v inej penovej forme a ktoré sú kontrolované na únik, je prevádzkovateľ takýchto zariadení povinný oznámiť príslušnému okresnému úradu údaje o FSP, výrobkoch a zariadeniach každoročne, najneskôr do 31. marca nasledujúceho roku podľa § 5 ods. 2 zákona č. 286/2009 Z.z. o FSP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov v súlade s vyhláškou č. 314/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o FSP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (príloha č. 1).

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie štátnej vodnej správy, štátnej správy odpadového hospodárstva, posudzovania vplyvov na životné prostredie a štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/0102698-002 zo dňa 19.07.2024:

Orgán štátnej správy ochrany ovzdušia nemá k preloženému projektu pripomienky, nakoľko v projekte stavby nie je riešená stavba nového zdroja znečisťovania ovzdušia.

Pre stavebné povolenie k projektu stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ orgán ochrany ovzdušia vydal vyjadrenie pod č. OU-ZH-OSZP-2024/005378-002 zo dňa 25.03.2024, ktoré ostáva naďalej v platnosti.

13.5 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/005303-004 zo dňa 09.04.2024:

Stavba bude realizovaná mimo zastavaného územia mesta Žiar nad Hronom a nachádza sa mimo územia Chránenej krajinskej oblasti Štiavnické vrchy (ďalej len „CHKO Štiavnické vrchy“), kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Na predmetných pozemkoch sa nenachádzajú maloplošné chránené územia s vyšším stupňom územnej ochrany. Navrhovaná stavba nezasahuje do veľkoplošného chráneného územia a nie je súčasťou územia európskeho významu ani chráneného vtáčieho územia. Tiež nezasahuje do maloplošného chráneného územia národného významu. V prípade, že pri realizácii zemných prác bude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo lesa, mimo brehového a mimo zastavaného územia obce je potrebné požiadať o vydanie súhlasu na výrub podľa § 47 zákona o ochrane prírody 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).

Toto vyjadrenie je podľa § 103 ods. 7 zákona o ochrane prírody a krajiny záväzným podkladom pre orgán vydávajúci podľa iných právnych predpisov rozhodnutie o povoľovaní stavieb, zariadení alebo činnosti a nenahrádza príslušné povolenie vydáva podľa stavebného zákona ani stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia a štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle osobitných predpisov.

13.6 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2023/012214-002 zo dňa 18.09.2023:



Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá zásadné námietky k povoleniu stavby pri dodržaní týchto podmienok:

- 13.6.1 V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia aktuálne platného zákona o odpadoch.
- 13.6.2 Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
- 13.6.3 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.
- 13.6.4 Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch.
- 13.6.5 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.
- 13.6.6 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.
- 13.6.7 Prebytočnú výkopovú zeminu možno využiť na terénne úpravy len v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov.
- 13.6.8 Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- 13.6.9 Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je vlastník pozemku povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
- 13.6.10 S komunálnymi odpadmi počas užívania stavby nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia príslušnej obce/mesta.
- 13.6.11 Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko.

Toto vyjadrenie nie je podľa § 113 ods. 2 písm. d) zákona o odpadoch rozhodnutím v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov a nenahrádza vyjadrenie štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy ochrany prírody a krajiny a ani posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/005392-002 zo dňa 18.04.2024:

Orgán odpadového hospodárstva k predmetnej stavbe pod názvom projektu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ už vydal vyjadrenie pod č. OU-ZH-OSZP-2023/012214-002 zo dňa 18.09.2023. Nakoľko sa jedná o rovnakú stavbu, len s iným názvom projektovej dokumentácie, tak predmetné vyjadrenie je v platnosti aj s podmienkami a štátny orgán nebude vydávať nové vyjadrenie.

V prípade, že dôjde k zmene v projektovej dokumentácii je potrebné orgán odpadového hospodárstva požiadať o opätovné vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch.

13.7 **Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor**

Vyjadrenie číslo OU-ZH-PLO1-2024/005472-002 zo dňa 18.04.2024:

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia za týchto podmienok:

- Pred realizáciou stavby zabezpečiť stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy o použite poľnohospodárskej na nepoľnohospodársky účel do jedného roka v zmysle § 18 zákona a doložiť k žiadosti všetky náležitosti potrebné k tomuto úkonu – pre uloženie inžinierskych sietí.
- Požiadať správny orgán pred vydaním stavebného povolenia o odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona a využívaní poľnohospodárskej pôdy so všetkými náležitosťami podania.
- Zabezpečiť vyjadrenie vlastníkov dotknutých pozemkov. Stavbu realizovať v súlade s podmienkami za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku, určenými v rozhodnutí o povolení stavby vydaného príslušným stavebným úradom.

13.8 **Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici**

Vyjadrenie číslo KRHZ-BB-OPP-2024/000678-002 zo dňa 27.12.2024:

Krajské riaditeľstvo riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici posúdilo projektovú



dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v rozsahu stavby SO 501 Ochrana VTL Plynovodu, SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu a s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí bez pripomienok.

13.9 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OKR-2024/006219-002 zo dňa 11.04.2024:

Okresný úrad Žiar nad Hronom po posúdení predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vzhľadom aj na záujmy štátu v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva v predmetnom katastrálnom území mesta Žiar nad Hronom nemá pripomienky.

Poznámka: V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva v prípade vyhlásenej mimoriadnej situácie resp. krízových stavov, zhotoviteľa, ako aj prevádzkovateľa objektu Obchodné centrum Žiar nad Hronom sa budú riadiť opatreniami v zmysle Plánu ochrany obyvateľstva mesta Žiar nad Hronom, časť Plán ukrytia, resp. Plán evakuácie.

13.10 Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom:

Vyjadrenie číslo VZH/SP/24/283 zo dňa 15.05.2024:

Vyjadrenie k umiestneniu sietí pre stavebné povolenie v dotknutom území:

Spoločnosť Veolia upriamuje pozornosť na to, že v rámci parciel v dotknutom území je vedený rozvod tepla spoločnosti Veolia, ktorý má v zmysle ustanovenia § 36 ods. 3 písm. a) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o tepelnej energetike“) ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie v zastavanom území na každú stranu 1m. V zmysle § 36 ods. 7 Zákona o tepelnej energetike je v ochrannom pásme rozvodu tepla bez predchádzajúceho písomného súhlasu držiteľa povolenia na rozvod tepla (spoločnosti Veolia) zakázané vykonávať

- činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby alebo pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo zdravie osôb a majetok (najmä práce s horľavinami a výbušninami alebo ich uskladňovanie, prejazdy ťažkých mechanizmov) a
- stavebné práce a výsadbu trvalých procesov

Cez dotknuté územie prechádza rozvod tepla spoločnosti Veolia, resp. je v ochrannom pásme rozvodu tepla spoločnosti Veolia v zmysle priloženého geometrického plánu, a preto spoločnosť Veolia vyžaduje dodržať predmetné podmienky realizácie činností v dotknutom území.

Platnosť vyjadrenia je 1 rok.

13.11 Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica:

Vyjadrenie číslo S-PUSR-008061/2024, Z-PUSR-030329/2024/RUS zo dňa 12.04.2024:

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí so zámerom realizovať stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, nenachádzajúcu sa v pamiatkovom území za nasledovných podmienok:

- Pri realizácii zemných a výkopových prác, ohlásiť termín ich začatia minimálne 7 dní vpred KPÚ Banská Bystrica, písomne alebo telefonicky na tel. č. 048/24 55 831
- Na úseku predmetnej stavby umožniť KPÚ Banská Bystrica zrealizovať obhliadku zemných prác súvisiacich s touto stavbou.

KPÚ Banská Bystrica upozorňuje:

- Ak počas realizácie stavebných prác dôjde k zisteniu archeologických nálezov, určí podľa § 127 ods. 1 a 2 stavebného zákona príslušný stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom podmienky zabezpečenia archeologických nálezov.
- Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona v prípade nájdenia archeologického nálezu je osoba zodpovedná za vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť KPÚ Banská Bystrica, tel.č.:048/2455831. Oznamenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Banská Bystrica alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.



- Podľa § 40 ods. 4 nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúce spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru, ktorý je povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť do 30 dní od vyzdvihnutia nálezu oznámenie; oznámenie obsahuje základné údaje o mieste nálezu, type nálezu a fotodokumentáciu nálezu.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

13.12 **Slovak Telekom a.s., Bratislava**

Vyjadrenie číslo 6612411695 zo dňa 23.04.2024:

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- 13.12.1 Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 13.12.2 Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.13.3
- 13.12.3 Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, 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 (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, 045/6790942.
- 13.12.4 V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 13.12.5 V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
- 13.12.6 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.
- 13.12.7 V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa 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.
- 13.12.8 **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- 13.12.9 **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.**
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 sa v záujmovom území 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.
- 13.12.10 **Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>**
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 13.12.11 Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej



činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

- 13.12.12 Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 13.12.13 Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 13.12.14 Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- 13.12.15 **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 predmetu žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907877907

UPOZORNENIE:

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

- 13.12.16 **Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ 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 $\pm 30\text{cm}$ 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 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefóne číslo 12129
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť 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 ST.

- 13.12.17 **V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia (www.telekom.sk).**
- 13.12.18 **Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.**
- 13.13 **Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina**
Vyjadrenie číslo 202403-SP-0243-1 zo dňa 12.04.2024:
S vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri splnení nasledovných podmienok:
- V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. § 43.
 - Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia.



- SSD nemá výhrady ku stavbe "Obchodné centrum Žiar nad Hronom" v blízkosti zemného vedenia vysokého napätia.
- Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytyčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytyčí určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Prd zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytyčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka.
- Stavbu žiadame realizovať v zmysle platných zákonov, noriem STN a predpisov.
- Osoby, ktoré zriaďujú stavbu alebo vykonávajú činnosti, pri ktorých sa môžu priblížiť k energetickým zariadeniam, sú povinné v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. § 43 ods. 11 vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi zariadení: prevadzkovatel@ssd.sk a dodržiavať ním určené podmienky.

Všeobecné podmienky:

- **Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať ai podzemné vedenia tretích osôb!**
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu **15 metrov**, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu **10 metrov**, VVN a VN zemné kábelové vedenie a NN zemné kábelové vedenie a na každú stranu **1 meter**). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor **1 meter** od krajného vodiča na každú stranu.
Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je **10 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu.
Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je **30 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu.
Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. **1 meter** na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
- Platnosť tohto vyjadrenia je **12 kalendárnych mesiacov** od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť **pri** zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

13.14 SPP – distribúcia, a. s., Bratislava

Vyjadrenie číslo TD/KS/0050/2024/SI zo dňa 14.05.2024:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

13.14.1 VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytyčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a, alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m **bezplatne**,
- stavebník je povinný **oznámiť začatie prác** v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť



- E-služby) **najneskôr 3 pracovné dni** pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenej začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,-€**,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
 - stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
 - stavebník je **povinný realizovať zemné práce** vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to **výhradne ručne**, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
 - pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu, **iným spôsobom ako ručne**, je stavebník **povinný** v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie **ručne kopanou kontrolnou sondou** pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vítiacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
 - v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať **výhradne ručne** alebo **bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami**, stavebník je **povinný** predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred **požiadat' o stanovenie podmienok** na vykonávanie takýchto prác,
 - vykonávanie zemných prác **bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond** vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu je **zakázané**,
 - ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je **povinný kontaktovať** pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Peter Tkáč, email: peter.tkac@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
 - prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
 - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
 - stavebník **nesmie bez súhlasu SPP-D** nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
 - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
 - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €**, **poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia** podľa § 284 a § 285, prípadne **trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia** podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 736005, TPP 90601,
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných



a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 4189/271022/ZV/MM,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Banská Bystrica, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- **podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby**

13.14.2 OSOBITNÉ PODMIENKY:

- **Toto stanovisko je účelovo viazané len na SO 01 /umiestnenie OC/, SO 501 Ochrana VTL Plynovodu, SO 502 Rekonštrukcia NTL plynovodu a preto ho nie je možné použiť ani aplikovať pri územnom/stavebnom konaní iných SO**
- Neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia je vyjadrenie ev.č. 4189/271022/ZV/MM zo dňa 23.1.2023 a podmienky v ňom určené, musí byť dodržané v plnom rozsahu –
- Obchodné centrum od PZ min. 19m, komunikácie, chodníky, spevnené plochy, stĺpy osvetlenia od VTL min. 5m, výmena materiálu NTL plynovodu
- Pri križovaní a súbehu ostatných inžinierskych sietí s VTL a NTL plynovodom dodržať priestorovú normu STN 73 60 05aTPP906 01,
- v rámci realizácie stavby komunikácií, chodníkov a parkoviska (ďalej len stavba) požadujeme dodržať niveletu plynovodov. Rovnako Vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení.
V prípade ak v dôsledku plánovaných činností môže dôjsť z akéhokoľvek dôvodu ku kolízii s plynárenskými zariadeniami, napr. z dôvodu hĺbky jeho uloženia, alebo jeho trasy, je potrebné, aby bola na náklady stavebníka vykonaná preložka takéhoto plynárenského zariadenia, a to podľa podmienok stanovených SPP-distribúcia, a.s.,
- Pri križovaní komunikácie s VTL prípojkou použiť chráničku,
- Povinnosť realizovať stavbu zo zámkovej dlažby sa nevzťahuje na komunikácie
- Povinnosť vymeniť ocelové potrubie za plastové sa vzťahuje na parkovisko pod NTL plynovodom
- V zmysle predloženej projektovej dokumentácie sa súhlas nevzťahuje na parcelu McDonald's, ktorá nebola predmetom dokumentácie
- Stavebník je povinný na vlastné náklady na vyššie uvedené plynárenské zariadenie osadiť ochranné zariadenie
- **Investor môže zahájiť výstavbu a akúkoľvek činnosť v OP plynovodu výlučne až po zrealizovaní ochranného zariadenia na existujú. PZ a rekonštrukcii NTL plynovodu a odovzdaní na odd. prevádzky**
- SPP -D požaduje, aby pracovníci subjektov tretej strany, ktorí budú vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynovodu boli pred zahájením prác preukázateľne preškolení v oblasti BOZP/PO/ŽP. Za účelom preškolenia kontaktujete prosím zástupcu SPP-D - p. Igora Prepelicu, č.t 045/2424502, e-mail: igor.prepelica@spp-distribucia.sk
- Pohyb všetkých vozidiel sa musí vykonávať zásadne mimo osi podzemných zariadení PDS. V prípade potreby prejazdu cez prevádzkované podzemné zariadenia je nevyhnutné vykonať nad týmito zariadeniami spevnený cestný prechod odsúhlasený PDS,
- Pri osadení ochranného zariadenia na VTL plynovode dodržať podmienky stanovené v TPP 906 01 - Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí a/alebo zásobníkov plynu
- Upozorňujeme, že povinnosťou vlastníka/užívateľa nehnuteľnosti je zabezpečiť, aby nedošlo k



poškodeniu plynárenského zariadenia vo vlastníctve SPP - distribúcia, a.s. a aby nenastalo ovplyvňovanie a prípadne poškodenie plynárenského zariadenia. Technické a bezpečnostné podmienky na predchádzanie poškodzovania plynárenských zariadení prevádzkovateľa distribučnej siete subjektmi tretej strany ktoré určuje TPP 700 02 žiadame počas výstavby a užívania nehnuteľností dodržať v plnom rozsahu.

- Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v rámci stavby požadujeme dodržať nivelitu a osadenie plynárenských povrchových znakov - poklopov na existujúcich uzáveroch, odvodňovačov a odvodušňovačov. Rovnako Vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení. V prípade, ak v priebehu plánovaných činností dôjde ku kolízii s plynárenskými zariadeniami je potrebné, aby na náklady stavebníka bola vykonaná preložka takéhoto plynárenského zariadenia a to podľa podmienok stanovených SPP-D. Zahájenie výstavby, resp. v prípade výmeny poškodených poklopov za nové, resp. pri požiadavke na úpravu zemných súprav alebo poskytnutia informácie za technické záležitosti plynárenských zariadení môžete kontaktovať p. Gabaja - technik prevádzky Zvolen, Lučenec /tel. č. +421 48 2424806, ktorý zároveň zabezpečí dodanie poklopov, prípadne úpravu zemných súprav
- SPP-D požaduje, aby pracovníci subjektov tretej strany, ktorí budú vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynovodu boli pred zahájením prác preukázateľne preškolení v oblasti BOZP/PO/ŽP. Za účelom preškolenia kontaktujete prosím zástupcu SPP-D - p. Igora Prepelicu, č.t. 045/2424502, e-mail: igor.prepelica@spp-distribucia.sk
- Stavebník je povinný objednať si od SPPD najneskôr 10 pracovných dní pred začatím zemných prác asistenčnú službu na posúdenie výšky nivelety plynovodu k realizovaným výkopovým prácam pri výstavbe spevnej plochy - komunikácia priamo na plynovode, resp. v jeho ochrannom pásme a to formou písomnej objednávky, ktorú Je potrebné zaslať na adresu:

SPP-distribúcia a.s., Sekcia údržby, Havranské 1, 974 01 Banská Bystrica

UPOZORNENIE:

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadost') na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 14. 5. 2025, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

13.15 **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Banská Bystrica**

Vyjadrenie číslo 7262/2024-102-039 zo dňa 29.07.2024:

Požadujeme v plnej miere rešpektovať pripomienky vyplývajúce z vyjadrenia StVPS, a.s. Banská Bystrica č. 3/2024/427 zo dňa 18.07.2024 – vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby.

Za predpokladu splnenia uvedených podmienok StVS, a.s. Banská Bystrica **súhlasí** s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu Obchodné centrum Žiar nad Hronom – SO 501 Ochrana VTL Plynovodu, SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu.

Toto vyjadrenie je v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. §73, ods. 18 **záväzným stanoviskom**.

Toto vyjadrenie platí dva roky odo dňa jeho vydania, pokiaľ nedôjde k zmene ustanovení právneho predpisu a podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých sa pri vydaní tohto vyjadrenia vychádzalo.

Platnosť tohto vyjadrenia je dva roky od dátumu jeho vydania. Po ukončení platnosti vyjadrenia je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

13.16 **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica**

Vyjadrenie číslo 3/2024/427 zo dňa 18.07.2024:

Podmienky pre realizáciu križovania navrhovanej chráničky VTL plynovodu a potrubia NTL plynovodu s existujúcim potrubím verejného vodovodu:

- Pri križovaní/súbehu existujúceho vodovodného potrubia s navrhovanou chráničkou VTL plynovodu a potrubia NTL plynovodu rešpektovať vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“



- Požadujeme prizvať zástupcov StVPS, a.s. na kontrolu prác v ochrannom pásme verejného vodovodu, ktoré budú výstavbou zakryté (križovanie) a závery z kontroly zaznamenať do stavebného denníka. Kontakt na pracovníka prevádzky úpravne vody Turček – Ing. Aurélius Rozina, tel. 048/4327742, +421 905 415 171.
- V prípade zakrytia našich zariadení pred vykonaním kontroly, je stavebník povinný na požiadanie zástupcu StVPS, a.s. na vlastné náklady opätovne odkryť predmetné časti verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.
- V prípade poškodenia zariadení a sietí v prevádzke StVPS, a.s. počas realizácie stavby zabezpečí stavebník na svoje náklady ich opravu výhradne u StVPS, a.s..
- V prípade nedodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení, nebude stavebníkovi poskytnuté súhlasné porealizačné vyjadrenie našej spoločnosti, ktoré požadujem predložiť príslušnému stavebnému úradu ku kolaudácii stavby.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu OPC Žiar nad Hronom – SO 501 Ochrana VTL Plynovodu, SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu.

Platnosť tohto vyjadrenia je dva roky od dátumu jeho vydania. Po ukončení platnosti vyjadrenia je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

13.17 **Technická inšpekcia, a. s., Bratislava**

Odborné stanovisko číslo 07009/2024-OS-01 zo dňa 09.04.2024

Po posúdení projektovej dokumentácie a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva odborné stanovisko:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby – zistenia 2.1 až 2.11

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia elektrického, plynového (Ag, Bg) je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení elektrickom - trafostanica 1000 kVA, plynového (Ag, Bg/PE/) vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..
- Pracovné prostriedky (stroje - lis na papier, fľaškomat, vzduchotechnická jednotka) je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- Pred uvedením strojových zariadení- lis na papier, fľaškomat, vzduchotechnická jednotka do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenia a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

13.18 **Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava**

Vyjadrenie číslo SEMal-EL13/2-7-1007/2023 zo dňa 30.01.2023:

Súhlasíme s realizáciou stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“. V danej lokalite sa nenachádzajú podzemné ani nadzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia v správe Ministerstva obrany SR. Každú zmenu projektovej dokumentácie stavby žiadame zaslať na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva pre účely územného a stavebného konania.

13.19 **UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Bratislava**

Vyjadrenie číslo 216240589 zo dňa 19.03.2024:



Spoločnosť UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., vydáva nasledovné záväzné stanovisko súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou, pretože v lokalite stavby nedôjde k styku s našou podzemnou káblou distribučnou sieťou.

Poukazujeme na skutočnosť, že nedodržanie podmienky ochrany je okrem iného porušením ust. z. č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom a účinnom znení s tam uvedenými následkami. Toto vyjadrenie má platnosť 1 rok.

13.20 **Energotel, a.s., Bratislava**

Vyjadrenie zo dňa 22.03.2024:

V záujmovom území sa nenachádzajú trasy podzemných telekomunikačných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s..

Pri realizačných prácach ste povinný dodržať podmienky uvedené v § 21 až § 23 Zákona č. 452/2021 Z.Z. o elektronických komunikáciách a ďalej požadujeme:

- Pri kontakte s vytýčenými a označenými vedeniami dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme Vedenia oznámiť správcovi na kontakt vytycovanie@energotel.sk,
- Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou vedení a upozorniť ich na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia vedení od vyznačenej polohy na povrchu terénu. Pri zemných prácach v miestach výskytu trás vedení pracovať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1m (v ochrannom pásme 1,5m) na každú stranu od vyznačenej polohy vedení.
- Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Nad trasou Vedení dodržať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k Vedeniam.
- Zemnými prácami odkryté podzemné vedenia riadne zaistiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- Pred zahrnutím obnažených miest Vedení prizvanie pracovníka spoločnosti Energotel, a.s., ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržaní podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu vedení.
- Pred zahrnutím zabezpečiť zhutnenia zeminy pod HDPE trasou, obnovenie krytia a značenia (zákrytové dosky, fólia, markre).
- Overiť výškové a stranové uloženia Vedení ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia Vedení vykonaného bez nášho vedomia).
- V prípade zmeny nivelety nad trasou vedení požiadať Energotel, a.s., o opätovný súhlas.
- V prípade potreby premiestnenia vedení vypracovať projektovú dokumentáciu preloženia Vedení a túto predložiť na odsúhlasenie písomne na adresu sídla spoločnosti Energotel a.s.

V prípade poškodenia podzemného vedenia bezodkladne oznámte každé poškodenie vedení na tel. číslo +421 250 612 200.

Toto vyjadrenie má platnosť 12 mesiacov.

územného a stavebného konania.

13.21 **CETIN Networks, s.r.o., Bratislava**

Vyjadrenie číslo 181/2024 zo dňa 19.04.2024:

V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe CETIN Networks, s.r.o.. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky. S vydaním ÚR – SP súhlasíme. Toto vyjadrenie má platnosť 1 rok od jeho vydania.

13.22 **Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Banská Bystrica**

Vyjadrenie číslo 179/2024 zo dňa 26.03.2024:

Vyjadrenie – stanovisko: bez pripomienok.

13.23 **Slovanet, a.s., Bratislava**

Vyjadrenie číslo 21355 zo dňa 21.03.2024:

Pri realizácii stavby nepríde ku styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami vo vlastníctve firmy Slovanet, a.s.. Slovanet, a.s. súhlasí s uvedenou stavbou žiadateľa bez výhrad.



II. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie k odňatiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pod číslom OU-ZH-PLO1-2024/014467-023 zo dňa 03.12.2024 (právoplatné dňa 09.12.2024).

III. Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 85102 Bratislava, ako účastník konania, doručil dňa 23.11.2024 a dňa 25.11.2024 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné vyjadrenie účastníka stavebného konania:

Pripomienka č. 1:

Citujem: "Podľa § 17 ods. 2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodne-centrum-ziar-nad-hronom>). Podľa § 40 ods. 1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 resp. ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona.

Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil."

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

Pripomienka č. 2:

Citujem: "Týmto žiadame o informáciu o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru v rozsahu: Vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania

Technickej správy a Sprievodnej správy ako aj situačného výkresu z projektovej dokumentácie stavby;

žiadost' o informácie o životnom prostredí sa vykonáva zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Túto informáciu o životnom prostredí žiadame doručiť ZDS v odpovedi na tento mail resp. do elektronickej schránky ZDS."

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

Pripomienka č. 3:

Citujem: "**Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods. 5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s § 3 ods. 6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl. 7 ods. 2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.**

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Upozorňujeme, že doplnkové stavby plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe avšak samé o sebe nemajú opodstatnenie a tak stavebné povolenia na každé z nich len spolu tvoria súbor rozhodnutí, ktoré len spolu povoľujú realizovať zámer navrhovanej činnosti tak ako bol posúdený; len osobitná vecná príslušnosť špeciálnych stavebných úradov spôsobuje formálnu procesnú samostatnosť stavebných konaní doplnkových stavieb avšak na túto osobitnosť má myslieť predovšetkým úrad a túto špecifickosť zohľadniť."

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



Pripomienka č. 4:

Citujem: **“Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.**

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“ Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č. 138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

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

Pripomienka č. 5:

Citujem: **“Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.**



Dávame Vám do pozornosti *Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>.*

Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením. Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do príľahých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad čiastočne v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 6:

Citujem: *“Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods. 4 stavebného zákona.*

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

Pripomienka č. 7:

Citujem: *“ Podľa § 46 správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.“; podľa §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.“*

Citované ustanovenie §10 ods.2 teda predpisuje obligatórnu prílohu stavebného povolenia ako integrálnej a neoddeliteľnej súčasť stavebného povolenia samotného a teda rozširuje náležitosti stavebného povolenia podľa §66 stavebného zákona, o čom svedčí aj názov tohto ustanovenia „§ 10 Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona)“.

Absencia overenej projektovej dokumentácie ako súčasť stavebného povolenia spôsobuje nejasnosť a neúplnosť výroku stavebného povolenia nakoľko ten povoľuje konkrétnu stavbu podľa konkrétnej overenej projektovej dokumentácie a preto je nutné projektovú dokumentáciu vnímať ako integrálnu a neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia a materiálnu obligatórnu náležitosť stavebného povolenia podľa §46 správneho poriadku v spojení s §66 stavebného zákona a v spojení s §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Na uvedenom nič nemení ani procesné právo účastníkov nahliadať do spisu, lebo nahliadnutie do spisu je procesné právo účastníkov ale vyššie uvedené ustanovenie stavebnej vyhlášky stanovuje obligatórne materiálne náležitosti stavebného povolenia.

Nič na uvedenom nemení ani §67 ods.1 stavebného zákona, ktoré určuje proces overovania projektovej dokumentácie a nie materiálne náležitosti stavebného povolenia. Nič na tom nemení ani uvedenie akým spôsobom sa archivuje projektová dokumentácia (stavebný úrad a projektant) nakoľko táto časť §67 sa netýka procesných náležitostí či postupom v správnom konaní ale týka sa archivácie stavebnej dokumentácie a súvisí so štátnou stavebnou správou ako takou.

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

Pripomienka č. 8:

Citujem: *“Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedené ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä*



rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. **Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.**

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §10 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita
- (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek
- **Dažďové záhrady**
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
- **Biosolárne strechy**
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
- **Zelené fasády**
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
- **Retenčné parkoviská** so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou
Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.
- **Parkovacie státi samotné prekryť** popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 9:

Citujem: "Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk." Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.



Odôvodnenie:

Mesto Žiar nad Hronom ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona obdržal žiadosť stavebníka: **OP Centrum Retail 4 s.r.o.** so sídlom **G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425**, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42541/R, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou **ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141** (ďalej len „stavebník“), zo dňa 05.06.2024 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v rozsahu stavebných objektov **SO 501 Ochrana VTL Plynovodu** a **SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu**, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

K osadeniu a umiestneniu stavby bolo vydané mestom Žiar nad Hronom územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. OSP-754/2024 (2328/2023) O:8385/2024 zo dňa 11.03.2024 (právoplatné dňa 20.05.2024) a rozhodnutie číslo OSP-754/2024 (2328/2023) O:14492/2024 zo dňa 11.04.2024 (právoplatné dňa 20.05.2024).

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie pod číslom OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodne-centrum-ziar-nad-hronom>

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 4 stavebného zákona listom číslo OSP-2091/2024 O:17379/2024 zo dňa 07.06.2024 zverejnil kópiu žiadosti (bez príloh) na vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia, ktoré vydal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023.

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk do právoplatnosti stavebného povolenia.

Predložená žiadosť o stavebné povolenie neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, a preto stavebný úrad rozhodnutím číslo OSP-2091/2024 O:18561/2024 zo dňa 09.07.2024 prerušil stavebné konanie a vyzval stavebníka na doplnenie podania. Na doplnenie podania určil stavebný úrad lehotu. Pred uplynutím určenej lehoty požiadal stavebník dňa 09.09.2024 o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov; stavebný úrad listom číslo OSP-2091/2024 O:21526/2024 zo dňa 13.09.2024 predĺžil stavebníkovi lehotu na doplnenie podania. Pred uplynutím určenej lehoty požiadal stavebník dňa 21.10.2024 o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov; stavebný úrad listom číslo OSP-2091/2024 O:24483/2024 zo dňa 11.11.2024 predĺžil stavebníkovi lehotu na doplnenie podania.

Listom číslo OSP-2091/2024 O:19864/2024 zo dňa 21.11.2024 stavebný úrad doručil v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona na Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie projektovú dokumentáciu, kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, oznámenie o začatí stavebného konania a písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 za účelom vydania záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. c) 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“).

Stavebnému úradu bolo dňa 27.12.2024 doručené vyjadrenie Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa posudzovania vplyvov na životné prostredie pod číslom OU-ZH-OSZP-2024/016052-002 zo dňa 20.12.2024 v rámci ktorého sa uvádza, že po ukončení zisťovacieho konania bolo vydané rozhodnutie č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 o tom, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podľa ustanovenia § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie platného od 01.04.2024, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie nebude vydávať záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pre



povoľovacie konania vydávané podľa osobitného predpisu, pre ktoré bolo vydané záverečné stanovisko, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 01.01.2015, vrátane jeho podmienok a opatrení.

Na základe uvedeného povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov *príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postaviť dotknutého orgánu, ak k nej vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania, záverečné stanovisko alebo záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu ku konaniu o stavebnom zámere*

Podľa § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov *ak sa záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa odseku 4 druhej vety nedoručí povoľujúcemu orgánu v lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako desať pracovných dní, odo dňa doručenia žiadosti o záväzné stanovisko, stanovisko sa považuje za súhlasné. Na stanovisko doručené po lehote povoľujúci orgán neprihliada.*

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámil oznámením číslo OSP-2091/2024 O:25609/2024 zo dňa 21.11.2024 začatie stavebného konania účastníkom konania a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. V súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť nahliadnutá do podkladov konania. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potreboval na posúdenie dlhší čas, predĺžil by stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo v predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom dňa 22.11.2024 a zvesené dňa 09.12.2024, na internetovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + centrálnej úradnej elektronickej tabuli – Slovensko.sk.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručené osobitne, obvyklým spôsobom a mali možnosť sa k nemu vyjadriť. Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Do podkladov rozhodnutia – preloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanoviská a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 85102 Bratislava, ako účastník konania, doručil dňa 23.11.2024 a dňa 25.11.2024 cestou elektronickej pošte na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné vyjadrenie účastníka stavebného konania:

Pripomienka č. 1:

Citujem: *“Podľa § 17 ods. 2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodne-centrum-ziar-nad-hronom>). Podľa § 40 ods. 1 správneho*



poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 resp. ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona.

Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.“

Pripomienke č. 1 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postaviť dotknutého orgánu, ak k nej vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania, záverečné stanovisko alebo záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu ku konaniu o stavebnom zámere.

Podľa § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov ak sa záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa odseku 4 druhej vety nedoručí povoľujúcemu orgánu v lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako desať pracovných dní, odo dňa doručenia žiadosti o záväzné stanovisko, stanovisko sa považuje za súhlasné. Na stanovisko doručené po lehote povoľujúci orgán neprihliada.

Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

Podľa § 38 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov ak príslušný orgán zistí nesúlad návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti s týmto zákonom alebo s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona, alebo s ich podmienkami, vydá záväzné stanovisko podľa odseku 4, v ktorom túto skutočnosť uvedie, a zároveň poučí navrhovateľa o povinnosti uvedenej v odseku 1. Ak zistený nesúlad spĺňa kritériá zmeny navrhovanej činnosti uvedenej v § 18 ods. 1 alebo ods. 2, príslušný orgán upozorní navrhovateľa na povinnosť uvedenú v § 29 ods. 1 písm. b).

Stavebný úrad postupoval v konaní podľa platnej legislatívy, listom pod číslom OSP-2091/2024 O:19864/2024 zo dňa 21.11.2024 požiadal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona v spojitosti s § 38 ods. 4 písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, spolu so žiadosťou zasielal projektovú dokumentáciu, kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, oznámenie o začatí stavebného konania a písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie nezistil nesúlad návrhu na začatie stavebného konania ani s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 a ani s podmienkami určenými pre povoľovací proces (podmienky č. 1 až 5), čo potvrdil svojim vyjadrením č. OU-ZH-OSZP-2024/016052-002 zo dňa 20.12.2024 (doručeným dňa 27.12.2024).

Pripomienka č. 2:

Citujem: "Týmto žiadame o informáciu o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru v rozsahu: Vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania Technickej správy a Sprievodnej správy ako aj situačného výkresu z projektovej dokumentácie stavby;



žiadost' o informácie o životnom prostredí sa vykonáva zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Túto informáciu o životnom prostredí žiadame doručiť ZDS v odpovedi na tento mail resp. do elektronickej schránky ZDS.“

Pripomienke č. 2 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Na základe podanej žiadosti zo dňa 23.11.2024, doručenej do elektronickej schránky mesta Žiar nad Hronom dňa 25.11.2024 o sprístupnenie informácie podľa zákona č, 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení boli sprístupnené požadované informácie v zákonom stanovenej lehote, elektronickou formou prostredníctvom e-mailovej adresy uksp@samospravdomov.org v rozsahu:

- Oznámenie o začatí stavebného konania číslo OSP-2091/2024 O:25609/2024 zo dňa 21.11.2024
- Situácie VTL
- Situácie NTL
- Technická správa výmena NTL Plynovodu
- Technická správa Ochrana VTL Plynovodu
- Žiadosť o záväzné stanovisko číslo OSP-2091/2024 O:19864/2024 zo dňa 21.11.2024
- písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023

Pripomienka č. 3:

Citujem: **“Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods. 5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s § 3 ods. 6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl. 7 ods. 2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.**

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povolujujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Upozorňujeme, že doplnkové stavby plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe avšak samé o sebe nemajú opodstatnenie a tak stavebné povolenia na každé z nich len spolu tvoria súbor rozhodnutí, ktoré len spolu povoľujú realizovať zámer navrhovanej činnosti tak ako bol posúdený; len osobitná vecná príslušnosť špeciálnych stavebných úradov spôsobuje formálnu procesnú samostatnosť stavebných konaní doplnkových stavieb avšak na túto osobitosť má myslieť predovšetkým úrad a túto špecifickosť zohľadniť.“

Pripomienke č. 3 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 4 stavebného zákona listom číslo OSP-2091/2024 O:17379/2024 zo dňa 07.06.2024 zverejnil kópiu žiadosti (bez príloh) na vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia, ktoré vydal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023. Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk do právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebný úrad konštatuje, že vo výrokovej časti tohto stavebného povolenie sú uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti na životné prostredie z Rozhodnutia zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 vydané Okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (na strane 2 a na strane 3 tohto rozhodnutia).



Pripomienka č. 4:

Citujem: **“Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.**

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“ Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č. 138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Pripomienke č. 4 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavba bude realizovaná mimo zastavaného územia mesta Žiar nad Hronom a nachádza sa mimo územia Chránenej krajinej oblasti Štiavnické vrchy (ďalej len „CHKO Štiavnické vrchy“), kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Na predmetných pozemkoch sa nenachádzajú maloplošné chránené územia s vyšším stupňom územnej ochrany. Navrhovaná stavba nezasahuje do



veľkoplošného chráneného územia a nie je súčasťou územia európskeho významu ani chráneného vtáčieho územia. Tiež nezasahuje do maloplošného chráneného územia národného významu.

Pri realizácii zemných prác nebude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo lesa, mimo brehového a mimo zastavaného územia mesta Žiar nad Hronom. Nakoľko sa na dotknutých pozemkoch nenachádzajú dreviny, nie je potrebné požiadať o vydanie súhlasu na výrub podľa § 47 zákona o ochrane prírody Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie a rešpektovať podmienku z vyjadrenia Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny číslo OU-ZH-OSZP-2024/005303-004 zo dňa 09.04.2024 o tom, že výrub drevín je potrebné minimalizovať a všetky práce súvisiace s výrubom je potrebné realizovať mimo vegetačného obdobia (október – február). Dokumentácia spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Pripomienka č. 5:

Citujem: *“Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.*

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami:

<https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>.

Potvrzuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením. Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do príľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Pripomienke č. 5 **stavebný úrad čiastočne v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Orgán štátnej vodnej správy vydal pod číslom OU-ZH-OSZP-2024/010092-002 zo dňa 02.08.2024 k predloženému projektu nasledovné vyjadrenie:

Stavba „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v rozsahu stavebných objektov **SO 501 Ochrana VTL Plynovodu, SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu** je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok stanovených v tomto stavebnom povolení pod bodom 13.3.

Stavebný úrad zároveň konštatuje, že stavebné objekty komunikácií, spevnených plôch, chodníky a statická doprava - parkovacie státa nie sú predmetom tohto konania; sú predmetom samostatného stavebného konania vedeného pod číslom OSP-3004/2024. Dokumentácia spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Pripomienka č. 6:

Citujem: *“Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods. 4 stavebného zákona.*

Pripomienke č. 6 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania ako dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona vydal pod číslom OZPI-1704/2024 O:20288/2024 zo dňa 16.08.2024 podľa § 140b stavebného zákona vyjadrenie, že stavba „Obchodné centrum“ v rozsahu stavebných objektov **SO 501 Ochrana VTL Plynovodu, SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu** je v súlade s územným plánom mesta.



V zmysle platného 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, 6/2011, 4/2021 a 1/2024, sú predmetné plochy súčasťou územia, určeného územným plánom na zastavanie.

Dotknutá plocha je súčasťou lokality „J“, funkčné využitie ktorej bolo riešenej v rámci Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom. Táto lokalita bola z hľadiska funkčného využitia rozčlenená na viacero funkčných plôch, a to: plochy zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou, plochy energetických koridorov (ochranné pásmo existujúcich VTL rozvodov plynu), parkoviská, prístupové komunikácie a pešie chodníky.

Umiestnenie obchodného zariadenia na týchto plochách je z hľadiska funkčného využitia plôch v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Koeficient zastavanosti v dotknutej lokalite je stanovený na hodnotu max. 0,6. Celková plocha riešeného územia predstavuje 21 083,48 m². Plocha zastavaná stavbami (obchodná hala+ stojisko na odpad) bude 6154,50 m². Na základe týchto údajov je koeficient zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a celkovou plochou pozemku) 0,29, a teda nie je prekročená jeho prípustná hodnota.

Podlažnosť v dotknutej lokalite je 2 nadzemné podlažia. Navrhovaný objekt má 1 nadzemné podlažie, a teda nie je prekročená maximálna prípustná podlažnosť pre dotknutú lokalitu.

Koeficient zelene nie je v platnom územnom pláne mesta Žiar nad Hronom určený. Nakoľko takýto koeficient nie je zadaný v záväznej časti územného plánu mesta, orgán územného plánovania dodržanie takéhoto koeficientu neposudzoval.

Pripomienka č. 7:

Citujem: *“ Podľa § 46 správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.”; podľa §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „stavebnému povoleniu pripoji stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.”*

Citované ustanovenie §10 ods.2 teda predpisuje obligatórnu prílohu stavebného povolenia ako integrálnej a neoddeliteľnej súčasť stavebného povolenia samotného a teda rozširuje náležitosti stavebného povolenia podľa §66 stavebného zákona, o čom svedčí aj názov tohto ustanovenia „§ 10 Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona)“. Absencia overenej projektovej dokumentácie ako súčasť stavebného povolenia spôsobuje nejasnosť a neúplnosť výroku stavebného povolenia nakoľko ten povoľuje konkrétnu stavbu podľa konkrétnej overenej projektovej dokumentácie a preto je nutné projektovú dokumentáciu vnímať ako integrálnu a neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia a materiálnu obligatórnu náležitosť stavebného povolenia podľa §46 správneho poriadku v spojení s §66 stavebného zákona a v spojení s §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z.. Na uvedenom nič nemení ani procesné právo účastníkov nahliadať do spisu, lebo nahliadnutie do spisu je procesné právo účastníkov ale vyššie uvedené ustanovenie stavebnej vyhlášky stanovuje obligatórne materiálne náležitosti stavebného povolenia.

Nič na uvedenom nemení ani §67 ods.1 stavebného zákona, ktoré určuje proces overovania projektovej dokumentácie a nie materiálne náležitosti stavebného povolenia. Nič na tom nemení ani uvedenie akým spôsobom sa archivuje projektová dokumentácia (stavebný úrad a projektant) nakoľko táto časť §67 sa netýka procesných náležitostí či postupom v správnom konaní ale týka sa archivácie stavebnej dokumentácie a súvisí so štátnou stavebnou správou ako takou.

Pripomienke č. 7 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavebné povolenie vydané na základe výsledkov stavebného konania zakladá pre stavebníka oprávnenie uskutočniť povolenú stavebnú činnosť. Z formálnej stránky spĺňa podmienky vymedzené v § 47 správneho poriadku (obsahuje výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní). Vykonateľné je len právoplatné stavebné povolenie. Cieľom podmienok stanovených v stavebnom povolení je zabezpečenie ochrany verejných záujmov pri realizácii stavby.

Podľa § 10 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona *k stavenému povoleniu pripoji stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.*



So stavebným povolením zašle stavebný úrad stavebníkovi jeden exemplár overenej dokumentácie. Overenie sa vykoná na každom výkrese tak, že sa opatrí odtlačkom úradnej pečiatky, dátumom, číslom rozhodnutia a podpisom pracovníka, ktorý overenie vykonal. Pokiaľ sa stavebné povolenie vydáva viacerým stavebníkom, ktorí vykonávajú stavbu spoločne, dokumentácia sa zašle splnomocnencovi, ktorého si určia podľa § 17 ods. 4 správneho poriadku. Stavebný úrad doručí overenú projektovú dokumentáciu v listinnej podobe stavebníkovi, resp. splnomocnenému zástupcovi po doručení stavebného povolenia do elektronickej schránky.

Pripomienka č. 8:

Citujem: "Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm. b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §10 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita
- (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek
- Dažďové záhrady
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
- Biosolárne strechy
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
- Zelené fasády
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
- Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatravnenou povrchovou úpravou
Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.
- Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.



Pripomienke č. 8 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Pre predmetnú stavbu je vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby číslo OSP-754/2024 (2328/2023), O:8385/2024 zo dňa 11.03.2024, v znení Rozhodnutia o vyhovení odvolaniu číslo OSP-754/2024 (2328/2023), O:14492/2024 zo dňa 11.04.2024, právoplatné dňa 20.05.2024, ktoré vydal príslušný stavebný úrad – Mesto Žiar nad Hronom.

Stavebný úrad konštatuje, že právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby číslo OSP-754/2024 (2328/2023), O:8385/2024 zo dňa 11.03.2024, v znení Rozhodnutia o vyhovení odvolaniu číslo OSP-754/2024 (2328/2023), O:14492/2024 zo dňa 11.04.2024, právoplatné dňa 20.05.2024 zabezpečuje účinnú starostlivosť a ochranu životného prostredia uložením opatrení ako podmienok územného rozhodnutia, ktoré zabezpečujú ochranu verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Pripomienka č. 9:

Citujem: *“Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.“*

Pripomienke č. 9 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad zapracoval predmetné vyjadrenie účastníka konania do odôvodnenia stavebného povolenia. Stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 1 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a doplnená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad doručoval do elektronickej schránky združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky 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, a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Podľa ods. 1 ustanovenia § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní posúdil návrh a jeho súlad s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia, taktiež z hľadiska požiadaviek týkajúcich sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným požiadavkám na výstavbu.

Podľa ods. 2 ustanovenia § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich pripomienky a námietky. Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.



Podmienky dotknutých orgánov uvedené v ich stanoviskách a vyjadreniach boli prenesené do podmienok stavebného povolenia. Splnenie týchto podmienok je stavebník povinný dokladovať v kolaudačnom konaní.

Všetky stavebné práce a súvisiace činnosti na povoľovaných stavebných objektoch je stavebník povinný realizovať v súlade s overenou projektovou dokumentáciou v stavebnom konaní.

Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Dokumentácia spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

K vydaniu stavebného povolenia a k projektovej dokumentácii sa vyjadrili: mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania; mesto Žiar nad Hronom ako vlastník dotknutých pozemkov; Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Banská Bystrica; Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica; Slovak Telekom, a. s., Bratislava; Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina; SPP – distribúcia, a. s., Bratislava; Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Banská Bystrica; Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Banská Bystrica; Orange Slovensko, a. s., Bratislava; CETIN Networks, s.r.o., Bratislava; Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom; Ministerstvo vnútra SR, Bratislava; Ministerstvo obrany SR, Bratislava; Technická inšpekcia, a.s., Bratislava; UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava; DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava; Energotel, a.s., Bratislava; Slovanet, a.s., Bratislava.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 250,00 €.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. na **mesto Žiar nad Hronom**, so sídlom **Š. Moyses 46, 965 19 Žiar nad Hronom**.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza, ARDIS ZH, s.r.o., Križna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, vlastníkom pozemkov a stavieb na ktorých je navrhovaná stavba umiestnená; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – líniová stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov



konania, neznámi účastníci konania): pozemky parc. č. CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1084/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2), CKN 1804/68 (EKN 651/2, EKN 651/1), CKN 719/3 (EKN 651/1) v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom; Ing. Michal Lopatka, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 4424*A*5-1,2,4 Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb – projektant, Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava (§ 59 ods. 1 písm. c) stavebného zákona). Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a zverejnení sa na internetovej stránke obce www.ziar.sk + CUET. 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:

Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + CUET – zverejnenie po dobu 15 dní:

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 – (Ing. Kollárová, Ing. Bahno, Ing. Gajdošová, Ing. Šály)
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Pozemkový a lesný odbor
3. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná, 975 65 Banská Bystrica
5. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
 - Centrum podpory Banská Bystrica, Oddelenie telekomunikačných služieb, 9. mája 1, 974 86 Banská Bystrica
6. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 8
 - Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
8. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
 - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
9. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, M. Chrásteka 586, 965 01 Žiar nad Hronom ,Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom
10. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava
 - odbor dopravného plánovania; pracovisko - IVaSC, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica
11. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica



12. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava 5
13. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
14. CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
16. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava 5
18. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
19. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
 - závod 06 Zvolen, SNP 587/125, 965 01 Žiar nad Hronom
 - závod 03 Prievidza, V. Clementisa 52, 971 55 Prievidza 21.
20. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
21. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
22. Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o, A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
23. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
24. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 82101 Bratislava

Na vedomie:

1. OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
2. ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Ing. Michal Lopatka, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 4424*A*5-1,2,4 Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, Scale Studio a.s., Konventná 6, 81103 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 52274918 / Rooks s.r.o – projektant
4. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava