



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
29.07.2024

Naše číslo
OSP-2332/2024
O:20505/2024

Vybavuje/linka
Ing. Holosová/6787142
Stanislava.holosova@ziar.sk

Žiar nad Hronom
19.08.2024

O Z N Á M E N I E

-verejná vyhláška-

Vec

Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby spojeného s ústnym pojednávaním

Navrhovateľ: **McDonald's Slovakia spol. s r. o.** so sídlom **Einsteinova 33, Bratislava – mestská časť Petržalka 85101, IČO: 31392229**, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8686/B, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141, podal dňa 29.07.2024 na mesto Žiar nad Hronom Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavba):

„Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ Ulica SNP, katastrálne územie Žiar nad Hronom

v rozsahu:

Stavebné objekty

- SO.01 Reštaurácia
- SO.02 Prístrešok pre odpady
- SO.03 Vonkajší informačný systém
- SO.04 Reklamný pylón

Inžinierske objekty:

- SO.10 Príprava územia
- SO.11 Sadové úpravy
- SO.20 Areálové komunikácie
- SO.21 Oporný múr
- SO.31 Areálový vodovod
- SO.34 Areálová splašková kanalizácia
- SO.35 Areálová splašková kanalizácia – tuková
- SO.37 Areálová dažďová a zaolejovaná kanalizácia
- SO.50 Prípojka NN
- SO.51 Areálové osvetlenie

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**, katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

na pozemku **CKN 1804/41 (EKN 653/2, EKN 654/2, EKN 655/2, EKN 656/2, EKN 652/2, EKN 651/2), CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48**, katastrálne územie **Žiar nad Hronom** sú umiestnené vodovodná prípojka, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia, areálové komunikácie a spevnené plochy pre SO.01 Reštaurácia.

Dňom podania bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.



Predmetom návrhu je umiestnenie novostavby objektu občianskej vybavenosti – reštauračné zariadenie typu rýchleho občerstvenia. Na pozemku sa umiestňujú s novostavbou reštaurácie aj vonkajšie posedenie a detské ihrisko, areálové komunikácie, chodníky a parkovacie miesta, reklamné a orientačné značenie.

Celková plocha riešeného územia:	2360,00 m ²
Celková plocha komunikácií a spevnených plôch:	1199,00 m ²
Celková plocha zelene:	628,00 m ²
Celková zastavaná plocha:	524,00 m ²

SO.01 Reštaurácia

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

Zastavaná plocha:	498,00 m ²
Úžitková plocha:	434,34 m ²
Výška atiky:	+ 5,250m
Výška objektu:	+ 6,1m

- jednopodlažný objekt o rozmeroch 35,24m x 13,53m
- vnútorné delenie priestoru: priestory pre verejnosť (lobby – jedáleň a WC pre hostí) a priestory pre zamestnancov (prípravovňa jedál, zázemie s chladiacim a mraziacim boxom, skladové priestory a zásobovacia chodba, miestnosť manažéra, šatne so sociálnym zázemím pre zamestnancov, denná miestnosť, separácia, sklad odpadu a technologická miestnosť)
- strecha jednoplášťová, s umiestnením vzduchotechnických jednotiek
- na západnej fasáde budú umiestnené dve výdajné okná (DT okná) pre objednanie a výdaj jedla zákazníkovi priamo do automobilu (komunikačne – automobilovo prístupné z cestnej komunikácie Drive Line)

SO.02 Prístrešok pre odpady

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- jednopodlažný objekt o rozmeroch 7,48m x 3,48m s výškou 3,03m a plochou miestnosti 19,04 m²
- strešná konštrukcia – trapézový plech so sklonom 3 %
- prístrešok bude uzatvárateľný, s jednokrídlovými otváracími dverami do von
- osvetlený LED svetidlami
- uzemnený, s bleskozvodnou sústavou

SO.03 Vonkajší informačný systém

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- veľký totem (Drive Totem) bude umiestnený pri vjazde do areálu
- totem výška 6,5m, šírka 1,45m, hrúbka 0,32m zložený zo 4 samostatných pohľadových plôch
- Brána Drive (Gateway Sign) – konštrukcia na vjazde do komunikácie Drive tvorená zvislým prvkom a vykonzolovaným vodorovným elementom
- Ponuková tabuľa (Pre-sell board) – digitálny informačný panel s rozmermi výška 1,26m, šírka 0,73m osadený na stojane s výškou 1,7m
- Digitálna menu tabuľa (Digital Menuboard) – umiestnená bude v blízkosti objednávkového terminálu s rozmermi výška 1,26m, šírka 1,47m osadená na stojane s výškou 1,7m
- Objednávacie terminál (COD) – na stĺpiku prístrešku (miesto pre objednávku) bude zvukovo prepojený objednávací terminál s obsluhou
- Na vjazde a výjazde budú umiestnené tabule s nápismi „Vitajte“ a „Dovidenia“

SO.04 Reklamný pylón

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**



- samostatne stojaca oceľová konštrukcia s výškou 25m tvorená oceľovým tyčovým prvkom a zavesenými prvkami z reklamných nosičov
- reklamný pylón bude napojený na elektrickú energiu z rozvádzača RH s ovládaním osvetlenia na základe súmrakového spínača.
- Uzemnený, z uzemnenia bude vyvedený vodič FeZn pre pripojenie k stĺpu pylónu ako náhodný zachytávač

Inžinierske objekty:

SO.10 Príprava územia

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- Celková plocha riešeného územia: 2360,00 m²
- Pred začatím zemných prác bude zrealizované vytyčenie podzemných inžinierskych sietí, dodržané ochranné pásma
- Po odstránení zeminy bude vytvorená pracovná rovina v miernom spáde

SO.11 Sadové úpravy

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- na plochách určených pre zeleň sa zrealizujú násypy zo zeminy, celá plocha bude zatravnená
- na určených miestach budú vysadené vzrastlé stromy a kry (počet a druhová skladba bude upresnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie)
- pri DT oknách bude umiestnený exteriérový kvetináč s konštrukciou pre popínajúcu rastlinu

SO.20 Areálové komunikácie

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- dopravné napojenie je navrhnuté križovatkou s napojením na cestu I/9 na ulici SNP (nie je predmetom tohto konania)
- bodom napojenia areálovej komunikácie je hranica pozemku parcelné číslo CKN 1804/43
- hlavná vnútro-areálová komunikácia zabezpečuje prístup k prevádzke, šírka komunikácie bude min. 6m, rozdeľuje sa na dve jednosmerné vetvy Drive, každá so šírkou 3,5m (čakanie 6 áut)
- parkoviská budú s kolmým parkovaním, počet parkovacích miest 22 z toho 1 pre imobilných

- konštrukcia chodníka spolu: 250mm
zámková drenážna dlažba 60mm
podkladová vrstva drviny fr. 4-8 D 40mm
štrkodrvina frakcie 0-32 ŠD 150mm
- konštrukcia parkoviska spolu: 420mm
zámková drenážna dlažba 80mm
protiropná fólia (Fatrafol)
cementom stmelená zrnitá zmes 120mm
štrkodrvina frakcie 0-32 ŠD 150mm
- konštrukcia komunikácií spolu: 480mm
asfaltobetón AC 11 O, 50/70 40mm
asfaltobetón AC 16 L, 50/70 60mm
asfaltobetón AC 22 P, 50/70 80mm
mechanicky spev.kam. MSK 0/31, GB 150mm
štrkodrvina frakcie 0-63 ŠD 150mm

SO.21 Oporný múr

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**



- oporný múr je navrhovaný z dôvodu výškového rozdielu medzi budúcim chodníkom pre peších a budúcou jednoúčelovou trafostanicou (SO 702) – chodník ani trafostanica nie sú predmetom tohto konania
- konštrukcia oporného múru – uhlová opora z pohľadového betónu
- rozmery budú upresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie

SO.31 Areálový vodovod

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- bude pripojený na SO 305 Vodovodná prípojka (nie je predmetom tohto konania) cez vodomernú šachtu
- požiarňa nádrž pre nadzemný hydrant
- materiál: PE-100 RC SD11 d50

SO.34 Areálová splašková kanalizácia

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- odvádzajú bežné splaškové vody zo sociálnych zariadení
- bude napojená na SO 407 Prípojka splaškovej kanalizácie (SO 407 nie je predmetom tohto konania)
- materiál: PVC, prípadne PP
- na kanalizácii budú osadené revízne šachty plastové PP z prefabrikovaných betónových dielcov s liatinovým poklopom

SO.35 Areálová splašková kanalizácia – tuková

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- odvádzajú odpadové vody z kuchynskej prevádzky, ktoré budú prečisťované v lapači tukov
- lapač tukov – železobetónový prefabrikát Klartec KL LT 7
- pred a za lapačom tukov budú osadené ŽB prefabrikované šachty DN 1000 s plynotesnými poklopmi s pojazdom D400.
- dažďové vody

SO.37 Areálová dažďová a zaolejovaná kanalizácia

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- dažďové vody zo strechy budovy bude odvádzaná gravitačne do retenčnej nádrže
- dažďové vody z komunikácií, parkovísk a spevnených plôch budú cez betónové uličné vpusty a líniové žľabové systémy, kde sa budú zachytávať nečistoty odvádzané cez ORL do retenčnej nádrže (rovnaká, kde budú zaústené dažďové vody zo strechy)
- odkanalizovanie riešeného objektu a územia bude do existujúcej kanalizácie DN 300, ktorá sa nachádza pod komunikáciou (na západnej strane pozemku)

SO.50 Prípojka NN

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- objekt bude napojený z jednoúčelovej trafostanice SO 702 (jednoúčelová trafostanica nie je predmetom tohto konania)
- Z NN rozvádzača jednoúčelovej trafostanice cez poistky 3x400A napojí elektromerový rozvádzač RE, použité káble: 2x(NAVY-J 4x185) v chráničke
- Elektromerový rozvádzač RE – pilierová skriňa zapustená do obvodovej steny objektu s inštalovaným trojfázovým jednotarifným elektromerom a trojfázovým hlavným ističom pre elektromerom 3x315A
- Napojenie objektu bude z RE hlavným prívodom NN za elektromerom
- Ďalej káblom typu CYKY-J 4x240 uloženým v chráničke alebo v káblovom žľabe s ukončením v rozvádzači RH



SO.51 Areálové osvetlenie

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- na stožiaroch výšky 4m budú inštalované svietidlá so sklonom bez výložníkov
- napojenie z rozvádzača RH (RH bude umiestnený v priestore prevádzky)
- rozvod areálového osvetlenia – káblom CYKY-J 3x zo stožiarovej svorkovnice stožiara
- spínanie osvetlenia – súmrakový spínač v kombinácii so spínacími hodinami
- spínacie hodiny budú inštalované v rozvádzači RH

Mesto Žiar nad Hronom, ako príslušný stavebný úrad podľa § 33 ods. 1 a § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 36 ods 1 a § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

o z n a m u j e

začatie územného konania o umiestnení stavby v zmysle § 36 stavebného zákona dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne

nariaďuje

**na prerokovanie predloženého návrhu
ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň**

17. september 2024 (t.j. utorok) o 09:00 hod

so stretnutím v budove Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor stavebného poriadku (VI. poschodie – číslo dverí 83).

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť pred konaním ústneho pojednávania na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, odbore stavebného poriadku (v budove Okresného úradu Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej č. 8, VI. poschodie, č. dverí 84) v úradných hodinách – pondelok a streda v čase od 8,00 do 15.00 hod. a na ústnom pojednávaní.

Vlastník (užívateľ) pozemku a stavieb, ktoré sú predmetom územného konania o umiestnení stavby je povinný strpieť obhliadku na mieste podľa § 38 ods. 1 správneho poriadku a k tomuto účelu ich sprístupniť.

V súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona môžu účastníci konania svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V súlade s § 36 ods. 3 stavebného zákona oznámia dotknuté orgány svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré budú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.



V prípade, že sa niektorý z účastníkov nechá zastupovať, musí predložiť jeho zástupca písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania – navrhovateľovi, vlastníkom pozemkom a stavieb, na ktorých je stavba umiestnená (CKN 1804/43, katastrálne územie Žiar nad Hronom), projektant Ing. Vladimír Valent, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 5868*A1, Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava (§ 34 ods. 1 stavebného zákona), vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (katastrálne územie Žiar nad Hronom) v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona – líniová stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania a v zmysle § 26 správneho poriadku, zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + príloha k verejným vyhláškam – situačný výkres – k oznámeniu č. OSP-2332/2024 O:20505/2024 zo dňa 19.08.2024.

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:

Príloha:

- situácia na podklade katastrálnej mapy, dokumentácia pre územné rozhodnutie, vypracoval Ing. Vladimír Valent, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 5868*A1, komplexné architektonické a inžinierske služby, revízia 04, dátum 02.07.2024



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
 - Odbor krízového riadenia
 - 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. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom, Cyrila a Metoda 357, 965 01 Žiar nad Hronom
11. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava
 - odbor dopravného plánovania; pracovisko - IVaSC, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica
12. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
13. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava 5
14. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
15. O2 Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
17. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava 5
19. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
20. 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.
21. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
22. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
23. Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o, A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
24. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom

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