



Číslo spisu: OSP-1483/2024; O: 15515/2024  
Vybavuje: Mgr. Radka Pačová

Žiar nad Hronom: 03.05.2024

## ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 120 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 3a ods. 4 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) špeciálnym stavebným úradom rozhodlo v súlade s § 3b cestného zákona takto:

### vyhovuje

žiadosti stavebníka spoločnosť REALINVEST SK, s.r.o., so sídlom Tomášikova 23/E, 82101 Bratislava, IČO: 36054909, zastúpená splnomocneným zástupcom spoločnosťou SVIRŽ-ING, s.r.o., so sídlom Jesenského 27, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36716812 (ďalej len „žiadateľ“) zo dňa 19.02.2024 o povolenie zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie na pozemky parc. č. CKN 1149/68, CKN 1149/5 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom podľa projektovej dokumentácie **„SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia“** v rozsahu **„Vjazdy“**, ktorú vypracoval Ing. Dana Tatarkovičová, autorizovaný stavebný inžinier, č. o. 4676\*SP\*12, konštrukcie inžinierskych stavieb, IDOS Ateliér, Horné Hámre 75, 96671 Horné Hámre, IČO: 40536467, dátum 05/2022, ktorou sa navrhuje dopravné pripojenie stavby **„Polyfunkčný bytový dom“** za dodržania nasledovných podmienok:

1. Pripojenie vykonať v súlade s predloženou dokumentáciou stavby „Polyfunkčný bytový dom“ časť **„SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia“** v rozsahu **„Vjazdy“**, ktorá je vypracovaná projektantom - Ing. Dana Tatarkovičová, projektant v časti konštrukcie inžinierskych stavieb, IDOS Ateliér, Horné Hámre 75, 96671 Horné Hámre, IČO: 40536467, dátum 5/2022; v rozsahu vybudovanie vjazdu z ulice J. Kráľa, 2x vjazdu z ulice Štúrova a 1x výjazdu z ulice Štúrova, vyhotovených s povrchom z asfaltového betónu.
2. Zamedziť vytekaniu dažďových vôd na miestnu komunikáciu.
3. Napojenie pripojenia musí byť plynulé a nesmie výškovo presahovať úroveň vozovky.
4. Stavbu realizovať a zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu a poškodzovaniu miestnej komunikácie.
5. V plnej miere dodržiavať ustanovenia cestného zákona a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.
6. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác zabezpečí stavebník vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí ich vlastníckmi resp. správcami a dodržať ich podmienky dané pri vytýčení.
7. **Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom; číslo spisu OU-ZH-OSZP-2020/000682; číslo záznamu 0004965/2020 zo dňa 30.01.2020:**
  - 7.1 Realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedených v bode č. 10 na strane č. 40 a 41 predloženého zámeru pred realizáciou činnosti, počas realizácie a počas prevádzky navrhovanej činnosti.



- 7.2 Navrhovateľ zabezpečí vykonanie takých opatrení, aby hluk ktorý vznikne počas výstavby polyfunkčného bytový domu nemal negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu, bol čo najnižší a neprekročil prípustné hodnoty pre deň, večer a noc v zmysle Vyhlášky č. 549/2007 Z. z. v platnom znení.
- 7.3 Pri realizácii navrhovanej činnosti postupovať v súlade s vypracovanou rozptylovou štúdiou.
- 7.4 Pre povolenie stavby podľa osobitných predpisov vypracovať projekt sadovníckych a vegetačných úprav.
- 7.5 Používať materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú; najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesi recyklátov živých materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.
- 7.6 Na parkovacie miesta použiť drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.
- 7.7 Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
- 7.8 Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.
- 7.9 Prispôbiť projekt okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
- 7.10 Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
- 7.11 Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedého farbou.
- 7.12 Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.
- 7.13 Vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.
- 7.14 Navrhovateľ vysadí v meste Žiar nad Hronom 25ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
- 7.15 Spracovať tepelnú mapu mesta Žiaru nad Hronom a odovzdať ju mestu.
- 7.16 Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.
- 7.17 umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedého farbou.



**8. Podmienky vyplývajúce z vyhodnotenia Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-ZH-OSZP-2024/004219-003 zo dňa 04.03.2024:**

- 8.1 Podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č.: OU-ZH-OSZP-2020/000682 zo dňa 30.01.2020 pod bodmi 1-4 predmetného rozhodnutia budú zabezpečené v procese realizácie činnosti, tak ako je to uvedené v písomnom vyhotovení spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania a predložených príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- 8.2 Podmienka uvedená pod bodom č. 5 predmetného rozhodnutia týkajúca sa vypracovania projektu sadovníckych a vegetačných úprav – je splnená.
- 8.3 Príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie bol predložený projekt SO-800 Sadové úpravy vypracovaný Ing. Ľuboslavom Pavlom v 06/2022.
- 8.4 Podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č.: OU-BB-OOP3-2020/013292-007 zo dňa 22.05.2020 pod bodom č. 5-9, 11, 13 a 15 budú zabezpečené v procese realizácie činnosti, tak ako je o uvedené v písomnom vyhodnotení spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania a predložených príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- 8.5 Podmienky uvedené pod bodom č. 10 a 14 predmetného rozhodnutia boli predmetom záväzného stanoviska príslušného orgánu vydaného podľa § 38 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie k územnému konaniu stavby bytového domu.
- 8.6 Podmienka uvedená pod bodom č. 12 predmetného rozhodnutia týkajúca sa vypracovania projektu deštrukcie po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenia a recyklácie jeho jednotlivých súčastí bude predmetom záväzného stanoviska príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 38 ods. 1 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ku kolaudácii stavby bytového domu.
- 8.7 Toto záväzné stanovisko potvrdzuje súlad predloženej žiadosti navrhovateľa Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy na začatie konania vo veci vydania stavebného povolenia na SO 200 Spevnené plochy a komunikácie budovaný v rámci stavby „Polyfunkčný bytový dom“ na uvedených pozemkoch v k. ú. Žiar nad Hronom so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a s podmienkami určenými v rozhodnutiach Okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. s.: OU-ZH-OSZP-2020/000682 zo dňa 30.01.2020 a Okresným úradom Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č.: OU-BB-OOP3-2020/013292-007 zo dňa 22.05.2020 a nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.

**9. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**

**9.1 Mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia a infraštruktúry (450/2022; O 18443/2022 zo dňa 28.07.2022):**

- 9.1.1 Dopravné značky a dopravné zariadenia sa určujú podľa záväzných stanovísk OR PZ SR - ODI Žiar nad Hronom pod číslom ORPZ-ZH-ODI-233/001/2022-ING zo dňa 14.07.2022, ktoré žiadame v plnom rozsahu rešpektovať.
- 9.1.2 Dopravné značky a dopravné zariadenia musia byť v súlade s Vyhláškou MR SR č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke, Zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušných technických predpisov, ich vyobrazenie a farebné vyhotovenie musí zodpovedať ustanoveniam a obrazovej prílohy vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj vyhláške MV SR č. 30/2020 Z.z., vzhľadovo a rozmerovo musia zodpovedať STN 01 8020, pričom musia byť vyhotovené z pozinkovaného alebo hliníkového plechu so zahnutým okrajom a umiestnené na stĺpiku v trávinatej ploche vpravo od parkovacieho miesta; spodný okraj najnižšie umiestnenej značky musí byť najmenej 2,0 m nad okolitým terénom.
- 9.1.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, budú dopravné značky a dopravné zariadenia osadené v súlade s ustanoveniami zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príslušných technických predpisov a platných STN.
- 9.1.4 Osadenie a údržbu zvislého a vodorovného dopravného značenia zabezpečí žiadateľ.



- 9.1.5 Dopravné značky, ako aj ich osadenie, v zmysle predchádzajúceho bodu zabezpečí žiadateľ z vlastných zdrojov, čím sa stávajú jeho majetkom, a ako ich správca je povinný zabezpečovať ich prípadné opravy a údržbu.
- 9.1.6 Trvalé zvislé dopravné značenie osadené na miestnych cestách investor do 10 dní po úspešnej kolaudácii spevnených plôch a komunikácií písomne prevedie bezplatne do majetku správcu komunikácií, t. j. mesta Žiar nad Hronom.
- 9.1.7 Trvalé zvislé dopravné značenie, ktoré bude v súvislosti so stavbou zrušené, zápisnične (písomný doklad) odovzdá spoločnosti Technické služby Žiar nad Hronom, spol. s.r.o., A. Dubčeka 45, 965 01 Žiar nad Hronom.
- 9.1.8 Ak si to vyžiada všeobecný záujem, povoľujúci orgán, ako aj okresný dopravný inšpektorát si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť.

#### **10. Ďalšie podmienky:**

- 10.1 Žiadateľ je povinný rešpektovať environmentálne záujmy Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, ktoré sú vyhodnotené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

#### **II. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

**Dotknutá verejnosť** - Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 85102 Bratislava, ako účastník konania, doručil dňa 12.03.2024 mailom na tunajší úrad dňa 09.03.2024 bez zaručeného elektronického podpisu, doplnené dňa 12.03.2024 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné vyjadrenie účastníka konania o povolení zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie:

##### **Pripomienka č. 1:**

citujem: „Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredia chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.ertviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-bytovy-dom->). 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.“

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad vyhovelo** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

##### **Pripomienka č. 2:**

citujem: „Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

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.

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

**Pripomienka č. 3:**

*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 nájmovej 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 3a4 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.

**Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky** ([https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-](https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf)

**aktualizacia.pdf**), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne.

V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.“

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

#### **Pripomienka č. 4:**

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 týmito 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](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.

**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 Rámцovej 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/prezentacedavidhora.pdf>,

<https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentacejirivitek.pdf>).

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státiа; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie



státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom, alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek.

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.“

Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou

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

**Pripomienka č. 5:**

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:

Dňa 19.02.2024 podala spoločnosť REALINVEST SK, s.r.o., so sídlom Tomášikova 23/E, 82101 Bratislava, IČO: 36054909, zastúpená splnomocneným zástupcom spoločnosťou SVIRŽ-ING, s.r.o., so sídlom Jesenského 27, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36716812, žiadosť o povolenie zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie na pozemky parc. č. CKN 1149/68, CKN 1149/5 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom podľa projektovej dokumentácie „**SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia**“ v rozsahu „**Vjazdy**“, ktorú vypracoval Ing. Dana Tatarkovičová, autorizovaný stavebný inžinier, č. o. 4676\*SP\*12, konštrukcie inžinierskych stavieb, IDOS Ateliér, Horné Hámre 75, 96671 Horné Hámre, IČO: 40536467, dátum 05/2022, ktorou sa navrhuje dopravné pripojenie stavby „**Polyfunkčný bytový dom**“.

Stavebný úrad oznámením pod číslom spisu OSP-1483/2024 O:4591/2024 zo dňa 05.03.2024 oznámil začatie konania o zriadení vjazdu z miestnej komunikácie a v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad upozornil dotknuté orgány, že svoje stanoviská mohli uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Oznámenie o začatí konania o zriadení vjazdu z miestnej komunikácie bolo doručované verejnou vyhláškou a zverejnené vyvesením na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webom sídle mesta Žiar nad Hronom [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) od 08.03.2024 do 23.03.2024.

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, 851 02 Bratislava (ďalej len „účastník konania“) doručené mailom na tunajší úrad dňa 09.03.2024 bez zaručeného elektronickeho podpisu, doplnené dňa 12.03.2024 do elektronickej schránky so zaručeným elektronickým podpisom, nasledovné vyjadrenie účastníka konania podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona:

**Pripomienka č. 1:**

citujem: „Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb., Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.





Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredia chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis. Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.ertviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-bytovy-dom->). 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.“

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

- K tejto časti vyjadrenia uvádzame, že v bode 7. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom; číslo spisu OU-ZH-OSZP-2020/000682; číslo záznamu 0004965/2020 zo dňa 30.01.2020 a v bode 8. Podmienky vyplývajúce z vyhodnotenia Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-ZH-OSZP-2024/004219-003 zo dňa 04.03.2024 predmetného rozhodnutia o povolení zriadenia vjazdu/výjazdu sú zapracované požadované podmienky.

#### **Pripomienka č. 2:**

*citujem: „Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:*

*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.*

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad k tejto časti uvádza, že povolenie zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie na pozemky parcelné číslo CKN 1149/68 a CKN 1149/5, k.ú. Žiar nad Hronom **je časťou stavebného objektu „SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia“**, ktorý je jedným objektov z objektovej skladby stavby Polyfunkčný bytový dom. Pre stavebný objekt SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia je vypracovaná projektová dokumentácia, ktorá 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). Povolenie vjazdu/výjazdu je povolením, ktoré umožňuje pripojenie existujúcej miestnej cesty/komunikácie s novonavrhovanou miestnou resp. účelovou cestou/komunikáciou – definovanie styčnej hrany ako predeľ medzi existujúcim stavom a budúcim stavom. Realizácia nových účelových komunikácií/ciest je povolená v zmysle vydaného stavebného povolenia číslo OSP-1327/2024 O:15088/2024 zo dňa 23.04.2024 pre stavbu: „Polyfunkčný bytový dom“ v rozsahu **SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia**. Stavebný úrad ďalej uvádza, že podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona dňa 06.02.2024 zverejnil kópiu žiadosti na vydanie stavebného povolenia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk). Keďže povolenie zriadenia vjazdu/výjazdu z miestnej komunikácie je časťou **stavebného objektu „SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia“** aj v rozhodnutí o povolení zriadenia vjazdu/výjazdu sú zapracované





v bode 7. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom; číslo spisu OU-ZH-OSZP-2020/000682; číslo záznamu 0004965/2020 zo dňa 30.01.2020 a v bode 8. Podmienky vyplývajúce z vyhodnotenia Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-ZH-OSZP-2024/004219-003 zo dňa 04.03.2024.

**Pripomienka č. 3:**

*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 vlastníkom, 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 3a4 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.

**Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky** ([https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-](https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf)

**aktualizacia.pdf**), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne.

V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.“

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

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). V tejto súvislosti poukazujeme na skutočnosť, že v bode 7. sú podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom číslo OU-ZH-OSZP-2020/000682; číslo záznamu 0004965/2020 zo dňa 30.01.2020, doplnené o podmienky Okresného úradu Banská Bystrica číslo OU-BB-OOP3-2020/013292-007 zo dňa 22.05.2020 zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a zabezpečujú zvýšenie environmentálnej kvality života v lokalite. Povolenie zriadenia vjazdu/výjazdu z miestnej komunikácie na pozemky parcela číslo CKN 1149/68 a CKN 1149/5 k.ú. Žiar nad Hronom nepoškodzuje záujmy ochrany drevín, pozemky sú situované v intraviláne s I. stupňom územnej ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do CHKO Štiavnické vrchy.

#### **Pripomienka č. 4:**

*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](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.*

*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/prezentacedavidhora.pdf>,  
[https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace\\_jirivitek.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 státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom, alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek.*

*Dažďové záhrady zadržávajú 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 esteticknej funkcionalite a ekostyabilizačnej úlohe.“*

*Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou*

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

- Stavebný úrad uložil stavebníkovi dodržať podmienky stanovené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia v bode 7. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom; číslo spisu OU-ZH-OSZP-2020/000682; číslo záznamu 0004965/2020 zo dňa 30.01.2020.
- Stavebný úrad k tejto časti uvádza, že povolenie zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie na pozemky parcelné číslo CKN 1149/68 a CKN 1149/5, k.ú. Žiar nad Hronom je časťou stavebného objektu „SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia“, ktorý je jedným objektom z objektovej skladby stavby Polyfunkčný bytový dom. Povolenie vjazdu/výjazdu je povolením, ktoré umožňuje pripojenie existujúcej miestnej cesty/komunikácie s novonavrňovanou miestnou resp. účelovou cestou/komunikáciou – definovanie styčnej hrany ako predeľ medzi existujúcim stavom a budúcim stavom. Realizácia nových účelových komunikácií/ciest a nových parkovacích plôch je povolená v zmysle vydaného stavebného povolenia číslo OSP-1327/2024 O:15088/2024 zo dňa 23.04.2024 pre stavbu: „Polyfunkčný bytový dom“ v rozsahu **SO 200 – Spevnené plochy a komunikácia** a teda nie je predmetom konania o povolení zriadenia vjazdu/výjazdu z existujúcej miestnej komunikácie.

#### **Pripomienka č. 5:**

*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 nezasielať. 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 nasledovných dôvodov:

- Stavebný úrad zapracoval predmetné vyjadrenie účastníka konania do odôvodnenia rozhodnutia o povolení zriadenia vjazdu/výjazdu z miestnej komunikácie na pozemky parcelné číslo CKN 1149/68 a CKN 1149/5, k.ú. Žiar nad Hronom.
- Stavebný úrad v zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona oznámil začatie konania o zriadení vjazdu/výjazdu z miestnej komunikácie účastníkom a dotknutým orgánom a súčasne upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.
- Stavebný úrad prostredníctvom elektronickej pošty oboznámil účastníka konania s podkladmi pre rozhodnutie.

Dokumentácia pre stavebné povolenie 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).

Stavebný úrad ako cestný správny orgán posúdil žiadosť o povolenie vjazdu z miestnej komunikácie a zistil, že pri zohľadnení miestnych podmienok a súhlasných vyjadreniach správcu cesty Mesto Žiar nad Hronom



a Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ Žiar nad Hronom sú splnené dopravné podmienky a povolil zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie za podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 160,00 €.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

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

Mgr. Peter Antal  
Primátor

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou účastníkom konania – stavebník: REALINVEST SK, s.r.o., so sídlom Tomášikova 23/E, 82101 Bratislava, IČO: 36054909; splnomocnený zástupca: SVIRŽ-ING, s.r.o., Jesenského 27, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 36716812; projektant: Ing. Dana Tatarkovičová, projektant v časti konštrukcie inžinierskych stavieb, IDOS Ateliér, Horné Hámre 75, 96671 Horné Hámre, IČO: 40536467; Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 85102 Bratislava; vlastníci susedných pozemkov a stavieb: pozemok parc. č. CKN 1149/68 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom; pozemok parc. č. CKN 1149/5 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

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

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

**2. Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom - zverejnenie po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

\_\_\_\_\_  
podpis oprávnenej osoby  
odtlačok pečiatky





Doručí sa dotknutým orgánom:

3. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom (Ing. Bahno)
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
5. SPP- Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
6. UPC BROADBANS SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 811 00 Bratislava
7. OR PZ ODI Žiar nad Hronom, M. Chrásteka 27, 96501 Žiar nad Hronom

Na vedomie:

8. SVIRŽ-ING, s.r.o., Jesenského 27, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 36716812
9. REALINVEST SK, s.r.o., so sídlom Tomášikova 23/E, 82101 Bratislava, IČO: 36054909