



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
11.12.2024

Naše číslo
OSP-1140/2025
O:12230/2025

Vybavuje/linka
Krajmerová/6787112

Žiar nad Hronom
17.03.2025

VEC

Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadenie ústneho pojednávania, verejnou vyhláškou

Spoločnosť VALIGA s.r.o., so sídlom Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom, IČO:46545107 (ďalej ako „stavebník“), ktorú na základe plnomocenstva zastupuje spoločnosť S.A.B.A. s.r.o., so sídlom Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza, IČO:36366081, podala dňa 11.12.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“, na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/41, CKN 1804/44, CKN 1804/47, CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/68, CKN 1804/69, CKN 2034/1, EKN 536/1, CKN 2583, CKN 2580 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, v rozsahu:

Stavebné objekty:

SO.01 Bytový dom

na pozemku parcelné číslo 1804/44
v katastrálnom území Žiar nad Hronom,

inžinierske objekty:

SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy
SO.04 Vodovodná prípojka
SO.05 Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL
SO.06 Areálová dažďová nezaolejovaná kanalizácia
SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie
SO.08 Areálová splašková kanalizácia
SO.09 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO.11 Prípojka NN
SO.12 Rozšírenie teplovodu
SO.13 Prípojka teplovodu
SO.14 Rozšírenie verejného osvetlenia

na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/41, CKN 1804/44, CKN 1804/47, CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 2034/1, EKN 536/1, CKN 2583, CKN 2580
v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Predmetom návrhu je umiestnenie novostavby bytového domu v novo vznikajúcej lokalite mesta Žiar nad Hronom, prípojky inžinierskych sietí, spevnené plochy.

Zastavaná plocha bytového domu: 948,78m²
Obostavaný priestor bytového domu: 22 800m³
Zastavaná plocha spevnených plôch: 4 420m²

SO.01 Bytový dom

- nepodpivničený, sedempodlažný objekt s pôdorysnými rozmermi 14,00m x 67,77m
- 78 bytových jednotiek – 14 x 3-izbové; 62 x 2-izbové; 2 x 1-izbové
- konštrukčne tvorený dvoma dilatačnými celkami, nosné konštrukcie monolitické železobetónové



- výška objektu 21,07m, zastrešenie plochou strechou
- prístup k bytovému domu bude z verejnej komunikačnej siete cez komunikáciu budovanú pre potreby OPC Žiar nad Hronom (nie je predmetom tohto konania), novo navrhovanou miestnou komunikáciou

SO.02. Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy

Miestna komunikácia:

- miestna komunikácia bude pokračovaním komunikácie novo navrhovaného OPC – Žiar nad Hronom
- navrhnutá je vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40
- s asfaltovým povrchom

Odstavné a spevnené plochy:

- celkovo je navrhnutých 94 parkovacích miest, z toho pre imobilných 4
- odstavné plochy (parkovacie miesta) sú navrhnuté ako kolmé, s rozmermi 5,30m x 2,55m
- pre imobilných s rozmermi 3,65m x 5,30m
- navrhnuté z betónovej zámkovej dlažby s izolačnou vrstvou odolnou voči ropným látkam

Spevnené plochy:

- budú slúžiť pre peších a ako spevnená plocha pod kontajnery komunálneho odpadu
- navrhnuté z betónovej zámkovej dlažby

SO.04 Vodovodná prípojka

- nová prípojka pitnej vody na rozšírený vodovod
- meranie spotreby v novo navrhovanej vodomernej šachte
- paralelne s prípojkou bude vedený signalizačný vodič CYKY 2x6 s ukončením vo vodomernej šachte
- prípojka je navrhnutá z potrubia HDPE PE 100, SDR 11, PN 16 D 90 x 8,2
- za vodomerou zostavou novostavby bytového domu bude umiestnený nadzemný požiarhy hydrant

SO.05 Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL

- odvádzať bude dažďové vody z navrhovaných komunikácií a odstavných plôch cez uličné vpuste a novo navrhovanú zaolejitú kanalizačnú sieť k plnoprietokovému ORL na prečistenie
- po prečistení budú dažďové vody vedené cez novú nezaolejitú kanalizáciu spolu s dažďovými vodami zo strechy bytového domu cez retenčnú nádrž a nový výpustný objekt do recipientu

SO.06 Areálová dažďová nezaolejitá kanalizácia

- odvádzať bude dažďové vody zo strechy bytového domu
- napojenie je navrhnuté cez kanalizačnú šachtu na nezaolejitú kanalizáciu, ďalej cez retenčnú nádrž do recipientu

SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie

- odvádzať bude dažďové vody zo strechy bytového domu do novo navrhovanej dažďovej nezaolejovanej kanalizácie

SO.08 Areálová splašková kanalizácia

- navrhnutá je ako gravitačná kanalizácia, zaústená do novo navrhovanej kanalizačnej šachty, ďalej cez prečerpávajúcu stanicu, tlakovú kanalizáciu a gravitačnú kanalizáciu do verejnej kanalizácie

SO.09 Prípojka splaškovej kanalizácie

- odvádzať bude splaškové vody z novostavby bytového domu
- navrhnutá je ako gravitačná kanalizačná prípojka z plastového potrubia
- odvod splaškových vôd do novo navrhovanej areálovej splaškovej kanalizácie

SO.11 Prípojka NN

- novostavba bytového domu bude napojená novou prípojkou z novej trafostanice (nová trafostanica nie je predmetom tohto konania)
- na fasáde bytového domu bude osadená skriňa SR, z ktorej bude napojený elektromerový rozvádzač
- elektromerový rozvádzač bude osadený elektromermi ETZ 5-40, ochrannými prvkami proti preťaženiu a skratu



- celkovo bude osadených 85 elektromerov (78 BJ + 4 x spoločná spotreba + 2 x nabíjacia stanica elektromobilov + prečerpávacia stanica kanalizácie)
- inštalovaný výkon pre objekt: P_i 1663,00 kW
- súdobý výkon pre objekt: P_s 544,00 kW

SO.12 Rozšírenie teplovodu

- nové rozvody teplovodu budú napojené na existujúce rozvody centrálného zásobovania tepla (CZT)
- navrhované vonkajšie rozvody CZT budú vyhotovené technológiou bezkanálového potrubného vedenia s kontrolným systémom proti vniknutiu vlhkosti
- v objekte bytového domu bude osadená kompaktná odovzdávacia stanica tepla (KOST)

SO.13 Prípojka teplovodu

- prípojka teplovodu bude napojená na rozšírený rozvod CZT technológiou bezkanálového potrubného vedenia s kontrolným systémom proti vniknutiu vlhkosti ukončená v novej KOST
- v ryhe vedľa navrhovaného potrubia bude uložený dispečerský kábel, slúžiaci na komunikáciu navrhovanej KOST s dispečingom dodávateľa tepla

SO.14 Rozšírenie verejného osvetlenia

- rozvod osvetlenia bude napojený na verejný rozvod verejného osvetlenia z nového podperného bodu, ktorý bude zriadený ako rozšírenie verejného osvetlenia (VO) v rámci COS Žiar nad Hronom (rozšírenie VO v rámci COS Žiar nad Hronom nie je predmetom tohto konania)
- prívod vodiča bude vedený v minimálnej hĺbke 0,60m v káblovom lôžku, popod komunikáciu bude vedený v chráničke DN 70
- navrhované svietidlá sa budú kotviť na svietidlový základ
- inštalovaný výkon: P_i 2,304 kW
- súdobý výkon: P_s 2,304 kW

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je 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“) príslušným stavebným úradom, oznamuje začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom jednotlivo, účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne nariaďuje podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

9. apríl 2025 (t.j. streda) o 10.00 hod.

so stretnutím pozvaných v zasadačke odboru stavebného poriadku
(budova Okresného úradu v Žiari nad Hronom, Námestie Matice slovenskej č. 8,
6. poschodie, číslo dverí 83).

V súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona môžu účastníci konania svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní; na neskoršie podané námietky stavebný úrad neprihliadne.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade Žiar nad Hronom, odbor stavebného poriadku (budova Okresného úradu v Žiari nad Hronom, Námestie Matice slovenskej č. 8, 6. poschodie číslo dverí 91), v úradných hodinách v čase od 8.00 do 15.00 hod.

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, predíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej 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 s platným územným plánom mesta Žiar nad Hronom, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 dňa 23.4.2009 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 7, ktorého záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009 v znení VZN č. 7/2011, 3/2012, 9/2012, 1/201, 6/2019 a 4/2021.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, jeho zástupca sa musí preukázať splnomocnením.

Príloha:

• koordinačná situácia, výkres číslo C, vypracoval Ing. Richard Vojtáš, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4261*A1, Komplexné architektonické a inžinierske služby, dátum 02/2025.

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa:

1. Verejnou vyhláškou účastníkom konania: navrhovateľovi - VALIGA s.r.o., so sídlom Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom; projektantovi - Ing. Richard Vojtáš, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4261*A1, Komplexné architektonické a inžinierske služby; poverenému na zastupovanie - spoločnosť S.A.B.A. s.r.o., Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza; vlastníkov susedného pozemku parcelné číslo CKN 1804/43 - OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza; vlastníkov pozemku parcelné číslo CKN 1804/47 (EKN 664/2) vlastníkom Slovenská republika v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava; vlastníkov pozemku parcelné číslo CKN 1804/44 - JUDr. Vladimír Urbík, Š. Moysesova 423/55, 96501 Žiar nad Hronom; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (katastrálne územie Žiar nad Hronom, záhradárska oblasť) v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona - stavba s veľkým počtom účastníkov konania; vlastníkov pozemku parcelné číslo CKN 2571 vlastníkom Slovenská republika v správe Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 84104 Bratislava - mestská časť Karlova Ves.

Toto oznámenie má podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky. Na základe uvedeného bude táto písomnosť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom (posledný deň je dňom doručenia) + CUET (centrálne úradná elektronická tabuľa) a jej vyvesenie zverejnené na webovom sídle mesta (www.ziar.sk)

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....



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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Doručí sa dotknutým orgánom:

2. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom
 - OŽP a I (Ing. Kollárová Ing. Šály, Ing., Ing. Martincová)
 - OE a F (Ing. Gajdošová)....
3. 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
4. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 97405 Banská Bystrica
 - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom
6. Technické služby Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
7. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 96501 Žiar nad Hronom
9. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
 - Sekcia majetku a infraštruktúry
10. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 82563 Bratislava 211
11. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
12. Energotel a.s., Miletičova 7, 82108 Bratislava
13. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Partizánska cesta 69, 97498 Banská Bystrica
 - Povodie Hrona, OZ
16. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 84104 Bratislava
17. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banská Bystrica
18. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banská Bystrica
 - Závod 03 Prievidza StVPS a.s.
 - Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom StVPS a.s.
19. SPP – distribúcia a.s., Pltennická 19013/2, 82109 Bratislava
20. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 85101 Bratislava
21. VEOLIA Energia Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom
22. CETIN Networks s.r.o., Pribinova 40, 81109 Bratislava

Na vedomie:

23. Poľnohospodárska spoločnosť a.s., Š. Moysesova 427/81, 96501 Žiar nad Hronom
24. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
25. VALIGA s.r.o., Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom
26. S.A.B.A. s.r.o., Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza
27. OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza