



Číslo spisu: OSP-2332/2024 O:22681/2024  
Vybavuje: Ing. Holosová

Žiar nad Hronom: 17.10.2024

## **ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE** -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 návrhu podaného dňa 29.07.2024 s doplnením dňa 08.10.2024, navrhovateľom: **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 (ďalej len „navrhovateľ“) na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom**“ na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**, katastrálne územie **Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom**; posúdilo a prerokovalo v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona predložený návrh s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladiť uplatnené stanoviská a po preskúmaní návrhu podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, podľa ustanovenia § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súčinnosti s ustanovenia § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a na základe výsledkov konania

### **v y d á v a**

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona

### **ú z e m n é   r o z h o d n u t i e   o   u m i e s t n e n í   s t a v b y**

pre stavbu (novostavbu): **„Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“**  
*Ulica SNP, katastrálne územie Žiar nad Hronom*

#### **v rozsahu stavby:**

##### **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 zaolejšovaná kanalizácia  
SO.50 Prípojka NN  
SO.51 Areálové osvetlenie

a 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

v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom**

účel stavby: **SO.01 - pozemná stavba - nebytová budova – budova pre obchod a služby**  
**SO.02 - pozemná stavby - nebytová budova – prístrešok pre odpady**  
**SO.03, SO.04 - inžinierska stavba – reklamné stavby**  
**SO.10 - príprava územia, SO.11 – sadové úpravy, SO.21 - oporný múr**  
**SO.20 - inžinierska stavba - komunikácia, spevnené plochy, nekryté parkovisko** (22 parkovacích miest z toho 1 pre imobilných)  
**SO.31, SO.34, SO.35, SO.37, SO.50, SO.51 - inžinierska stavba – prípojky inžinierskych sietí**

charakter stavby: **stavba trvalá**

navrhovateľ: **McDonald's Slovakia spol. s r. o. so sídlom Einsteinova 33, Bratislava – mestská časť Petržalka 85101, IČO: 31392229**

zodpovedný projektant: **Ing. Vladimír Valent, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 5868\*A1, komplexné architektonické a inžinierske služby, revízia 04, dátum 02.07.2024**

**Základné údaje o stavbe:** Predmetom návrhu je umiestnenie novostavby objektu občianskej vybavenosti – reštauračné zariadenie typu rýchleho občerstvenia, dopravne pripojená z ulice SNP tak, ako je to zakreslené v situácii 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. Na pozemku sa umiestňujú s novostavbou reštaurácie aj prístrešok pre odpady, vonkajšie posedenie a detské ihrisko, areálové komunikácie, chodníky a parkovacie miesta, reklamné a orientačné značenie.

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

## **I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby (novostavby) sa určujú tieto podmienky:**

### **1. Architektonické a urbanistické:**

- 1.1 Stavba bude situovaná na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**, katastrálne územie **Žiar nad Hronom** podľa zakreslenia v dokumentácii pre územné rozhodnutie - situácia na podklade katastrálnej mapy, a situácia, vypracoval Ing. Vladimír Valent, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 5868\*A1, komplexné architektonické a inžinierske služby, revízia 04, dátum 02.07.2024.
- 1.2 Umiestnenie stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.



- 1.3 Navrhovaný objekt má 1 nadzemné podlažie a bude napojený na inžinierske siete. Inžinierske siete – elektrina, verejný vodovod a verejná kanalizácia budú zrealizované v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ na pozemkoch parcelné číslo 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. Dažďová vody zo strechy bude odvádzaná do retenčnej nádrže, dažďové vody z komunikácií, parkovísk a spevnených plôch budú odvádzané cez ORL do rovnakej retenčnej nádrže ako dažďové vody zo strechy. Vykurovanie objektu pomocou vzduchotechnických zariadení s rekuperáciou. Zdrojom tepla pre prípravu teplej úžitkovej vody je elektrický kotol. Celkový inštalovaný výkon zariadení na výrobu tepla je 55,3 kW. Zdroje tepla budú využívať elektrickú energiu a odpadové teplo. Ročná potreba tepla pre navrhovaný objekt je 23,35 MWh/rok.
- 1.4 V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie musí byť dodržaná objektová skladba stavby podľa tohto územného rozhodnutia:

Stavebné objekty:

**SO.01 Reštaurácia**

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

Zastavaná plocha: 498,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 434,34 m<sup>2</sup>

Výška atiky: + 5,250m

Výška objektu: + 6,1m

- jednopodlažný objekt o rozmeroch 35,24m x 13,53m, výška 6,1m; na juhozápadnej strane objektu sú navrhnuté dve prístavby - výdajné okná, prevádzkovo aj komunikačne prepojené s hlavnou stavbou o rozmeroch 1,22mx2,62m a 1,22mx14,41m
- 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 s rozmermi 1,22mx2,62m a 1,22mx14,41m) pre objednanie a výdaj jedla zákazníkovi priamo do automobilu (komunikačne – automobilovo prístupné z cestnej komunikácie Drive Line)
- hlavný vstup do objektu je situovaný na východnej fasáde z priestoru priliehajúceho parkoviska komunikačne prepojený s chodníkmi pre peších; zamestnanecký vstup je situovaný na severnej fasáde a bude slúžiť aj pre zásobovanie; z južnej strany je k objektu navrhnutá terasa so sedením pre zákazníkov + detské ihrisko Playland s priamym vstupom do lobby
- strešná konštrukcia je navrhovaná ako jednoplášťová plochá strecha so spádom 3,2% tvorená nosnou oceľovou konštrukciou, trapézovým plechom a tepelnou izoláciou hr. 300mm, hydroizolačná vrstva je mechanicky kotvená strešná fólia na báze PVC a na hydroizolácii bude zrealizovaná extenzívna zelená strecha vrátane štrkových chodníčkov pri okrajoch atiky. Fóliová krytina bude vyťahovaná po stenách bočných atík až na hornú plochu atík so zakončením pod oplechovaním; odvodnenie je navrhované do vpusťu.

**SO.02 Prístrešok pre odpady**

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

- od objektu SO.01 Reštaurácia bude vzdialený 1,75m a bude využívaný ako prístrešok pre kontajnery
- jednopodlažný objekt o rozmeroch 7,48m x 3,48m s výškou 3,03m a plochou miestnosti 19,04 m<sup>2</sup>
- murovaný (presné keramické tvarovky hr. 300mm) na betónovej doske hr. 200mm
- strešná konštrukcia – trapézový plech so sklonom 3 %
- prístrešok bude uzatvárateľný, s jednokrídlovými otváracími dverami do von
- osvetlený LED svietidlami
- 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 s úlohou okrem informácie o vjazde do Drive aj zamedzenie vjazdu vozidlám vyšším ako 2,85m
- Ponuková tabuľa (Pre-sell board) – digitálny informačný panel s obrazovkou o veľkosti 55“ 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; digitálna menu tabuľa je digitálny informačný panel s obrazovkou o veľkosti 55“
- Objednávací terminál (COD) – na stĺpiku prístrešku (miesto pre objednávku) bude zvokovo prepojený objednávací terminál s obsluhou, vybavený bude displejom vo výške 1,2m; prístrešok bude tvorený oceľovým stĺpikom s opláštením a s vytvoreným prestrešením zo sklolaminátu, svetlá výška pod prístreškom bude 2,85m
- Na vjazde a výjazde budú umiestnené tabule s nápismi „Vitajte“ a „Dovidenia“, panel (výška 2,75m, šírka 0,5m, hrúbka 0,1m) opláštený kompozitným plechom

### **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 m<sup>2</sup>
- 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 popínavú 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 – objednávanie a výdaj priamo do auta, každá so šírkou 3,5m (čakanie 6 áut)



- opis návrhu Drive komunikácie: pred vjazdom do Drive cesty je priestor na čakanie 8 áut v rade za sebou, následne vchádzajú do Drive cesty (ten vytvára priestor na čakanie 6 áut) kým sa nedostanú k jednému z dvoch objednávkových stojanov a následne s prechodom k platiacemu okienku a výdajnému okienku. Dve výdajné okienka zabezpečujú výdaj spracovanej objednávky a ak je na vybavenie objednávky dlhšia doba, tak je auto poslané na vyhradené parkovacie miesto
- 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. 4-8D 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
- požiarne nádrže 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 poklopami s pojazdom D400.

#### **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 zaústene 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 jednofázovej trafostanice SO 702 (jednofázová trafostanica nie je predmetom tohto konania)
- Z NN rozvádzača jednofázovej 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

Umiestnenie a architektonické riešenie SO.01 Reštaurácia je navrhnuté nasledovne:

**Osadenie stavby od susedných pozemkov:**

- stavba bude osadená vo vzdialenosti 21,77m od hranice s pozemkom parcelné číslo CKN 1804/41 (EKN 656/2), k.ú. Žiar nad Hronom
- stavba bude osadená vo vzdialenosti 1,64m od hranice s pozemkom parcelné číslo CKN 1804/44, k.ú. Žiar nad Hronom
- stavba bude osadená vo vzdialenosti 39,99m od hranice s pozemkom parcelné číslo CKN 1804/47 (EKN 664/2), k.ú. Žiar nad Hronom
- stavba bude osadená vo vzdialenosti 7,85m a 7,98m od hranice s pozemkom parcelné číslo CKN 2034/99, k.ú. Žiar nad Hronom

**Osadenie stavby od susedných stavieb:**

- ostatné pozemky sú toho času nezastavané

**Výškové osadenie stavby:**

- $\pm 0,00 = 290,80$  (predbežne) m.n.m, výška hornej hrany atiky bude na úrovni +5,250m a výška pagody bude +5,5845m

**2. Podmienky určené Rozhodnutím vydanom zo zisťovacieho konania zmeny navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Žiar nad Hronom – prevádzka McDonald's“ číslo OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024:**

- 2.1 Súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti bude vypracovaný projekt sadových úprav s návrhom primeraného rozsahu s kvalitnými a lokálne vhodnými rastlinami.
- 2.2 V dokumentácii pre povolenie činnosti je potrebné podrobne vypracovať stav po likvidácii navrhovanej zmeny činnosti – jej predpokladanú životnosť, stav riešeného územia po ukončení navrhovanej zmeny činnosti a obmedzenia, vyplývajúce pre budúce využívanie predmetného územia.
- 2.3 Vonkajšie parkovacie plochy musia byť stavebne zrealizované a zabezpečené takým spôsobom, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
- 2.4 Všetky stavby a zariadenia, manipulačné a spevnené plochy, prevádzkové rozvody, na ktorých bude dochádzať k zaobchádzaniu s znečisťujúcimi látkami a ktoré budú slúžiť aj na parkovanie áut, musia po stavebnej a technickej stránke vyhovovať ustanoveniam vodného zákona a Vyhlášky MŽP SR č. 200/2018.
- 2.5 Realizovať odvádzanie dažďových vôd do retenčnej nádrže.
- 2.6 Využitie zelenej fasády s prirodzenou tepelnou izoláciou pre zvýšenie tepelnej pohody v interiéri a zníženie tepelnej regulácie vnútorného prostredia – znižovanie energetickej potreby.



- 2.7 Realizovať dažďové záhrady pre infiltráciu dažďových vôd do podlažia. Navrhnúť retenčnú dlažbu.
- 2.8 Navrhnúť zelené – vegetačné strechy s požiadavkou na minimálny zásah do životného prostredia a pasívne úspory.

### **3. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:**

#### **3.1 mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania**

Vyjadrenie OŽPI-1509/2024 O 4961/2024 zo dňa 31.07.2024:

Umiestnenie stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie je v súlade s platným územným plánom mesta Žiar nad Hronom. 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:

- dodržať funkčné využitie, podlažnosť a zastavanosť v zmysle preloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie
- rešpektovať všeobecné požiadavky na výstavbu
- z hľadiska vecnej a časovej koordinácie činností v území je potrebné pri povoľovaní a následnej realizácii stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ skoordinať menovanú stavbu s pripravovanou stavbou „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, stavebníkom ktorej je OP Centrum Retail 4, s. r. o., Prievidza, ktorej výstavba je t. č. pripravovaná na susediacich nehnuteľnostiach a v rámci ktorej bude riešená výstavba inžinierskych sietí vrátane pozemných komunikácií, na ktoré bude stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ priamo napojená
- stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ bola ako zmena navrhovanej činnosti pod názvom „Obchodné centrum Žiar nad Hronom – prevádzka McDonald's“ predmetom zisťovacieho konania v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Pri povoľovaní stavby je potrebné rešpektovať závery, resp. podmienky, vyplývajúce z vydaného a právoplatného rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného príslušným orgánom - Okresným úradom Žiar nad Hronom, odborom starostlivosti o životné prostredie. V prípade, že na základe výsledkov zisťovacieho konania dôjde k doplneniu alebo zmenám v predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktoré môžu mať vplyv z hľadiska posúdenia súladu s územným plánom mesta, je potrebné požiadať orgán územného plánovania o vydanie nového záväzného stanoviska podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní 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.

#### **3.2 mesto Žiar nad Hronom, ako cestný správny orgán**

Vyjadrenie číslo OŽPI-1684/2024 O11907/2024 zo dňa 21.03.2024:

Mesto Žiar nad Hronom ako cestný správny orgán pri uplatňovaní svojej pôsobnosti pri ochrane pozemných komunikácií s predloženou projektovou dokumentáciou za účelov vydania územného rozhodnutia súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:

- Súhlas platí len v súčinnosti s realizáciou stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ (územné rozhodnutie Mesta Žiar nad Hronom, Stavebného úradu o umiestnení stavby číslo: OSP-754/2024 (2328/2023) O:8385/2024 zo dňa 11.03.2024), vzhľadom na skutočnosť, že dopravné napojenie je riešené v rámci tejto stavby.
- K predloženej PD bude v zmysle § 3, ods. 7 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vydané súhlasné záväzné stanovisko OR PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát Žiar nad Hronom.
- Pred samotnou realizáciou trvalého zvislého a vodorovného dopravného značenia v zmysle Zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na



základe súhlasného stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu Žiar nad je potrebné požiadať Mesto Žiar nad Hronom - cestný správny orgán o vydanie určenia dopravného značenia.

Toto záväzné stanovisko slúži ako jeden z podkladov k povoľovacím konaniam v zmysle stavebného zákona a nenahrádza ďalšie rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov alebo vlastníkov nehnuteľností, potrebné pre povolenie realizácie stavby.

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

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/01631-003 zo dňa 22.08.2024:

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti s názvom „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ vydal rozhodnutie č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 dňa 24.05.2024 (právoplatné dňa 02.07.2024) 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 v účinnom od 1. januára 2015, vrátane jeho podmienok a opatrení.

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

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

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/001829-002 zo dňa 17.01.2024:

Orgán štátnej vodnej správy dáva k predloženému projektu nasledovné vyjadrenie:

Umiestnenie Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ v k. ú. Žiar nad Hronom je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:

- Rešpektovať ochranné pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- K napojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebný súhlas ich vlastníka a prevádzkovateľa.
- Vonkajšie parkovacie plochy musia byť stavebne zrealizované a zabezpečené takým spôsobom, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
- Orgán štátnej vodnej správy vydá povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd len po predchádzajúcom zisťovaní (hydrogeologický prieskum podľa § 37 vodného zákona), ktoré môže vykonať iba oprávnená osoba. Predchádzajúce zisťovanie sa zameria najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti; zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia danej lokality v konkrétnej oblasti; preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Predchádzajúce zisťovanie zabezpečí žiadateľ o vydanie povolenia na svoj náklad.
- Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoľovaciemu procesu podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- SO.30 Prípojka vodovodu, SO.31 Areálový vodovod, SO.34 Areálová splašková kanalizácia, SO.35 Areálová splašková kanalizácia - tuková, SO.37 Areálová dažďová a zaolejovaná kanalizácia sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a na ich realizáciu je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Projekt pre stavebné povolenie predložiť Okresnému úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy na vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona.

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.

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

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/001915-002 zo dňa 15.01.2024:

Orgán ochrany ovzdušia 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 CO<sub>2</sub> 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 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 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.

**3.6 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej o ochrane prírody a krajiny:**

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/001943-004 zo dňa 31.01.2024:

Stavba bude realizovaná v extraviláne mesta Žiar nad Hronom na pozemkoch parciel, ktoré sú vedené v registri katastra nehnuteľnosti ako orná pôda.

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 a krajiny 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 rozhodnutia o povoľovaní stavieb, zariadení alebo činnosti a nenahrádza príslušné povolenie vydávané podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ani iné stanoviska a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia a štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle osobitných predpisov.

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

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/001989-002 zo dňa 30.01.2024:

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

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať aktuálne ustanovenia zákona o odpadoch.
- Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
- 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.
- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch.
- 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.
- 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.
  - 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.
  - Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
  - Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je vlastníkom pozemku povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
  - S komunálnymi odpadmi počas užívania stavby nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia príslušnej obce/mesta.
  - 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.
  - V prípade, že dôjde k zmene v schválenej projektovej dokumentácii v územnom konaní je potrebné orgán odpadového hospodárstva požiadať o opätovné vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch.
  - Pri prevádzke je potrebné dodržiavať aktuálne ustanovenia zákona o odpadoch a ním vykonávajúce vyhlášky. 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.

### **3.8 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia:**

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OKR-2024/011720-002 zo dňa 26.08.2024:

Okresný úrad Žiar nad Hronom po posúdení predloženej dokumentácie, vzhľadom aj na záujmy štátu v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva v predmetnom katastrálnom území mesta Žiar nad Hronom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby nemá pripomienky.

Poznámka:

V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva v prípade vyhlásenej mimoriadnej situácie resp. krízových stavov, zhotoviteľa, ako aj prevádzkovateľa stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ sa budú riadiť opatreniami v zmysle Plánu ochrany obyvateľstva mesta Žiar nad Hronom, časť Plán ukrytia, resp. Plán evakuácie.

### **3.9 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom**

Vyjadrenie číslo ORHZ-ZH1-2024/000042-002 zo dňa 19.01.2024:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom posúdilo projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti pre územné rozhodnutie „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

### **3.10 Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Žiar nad Hronom:**

Vyjadrenie číslo RÚVZZH/OHVBPVKV/20/505/2024 zo dňa 30.01.2024:

RÚVZ v Žiari nad Hronom podľa § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. k predloženému návrhu vydáva súhlasné záväzné stanovisko.

Zároveň sa navrhuje, aby stavebný úrad v ďalšom štádiu konania požadoval:

- Realizácia stavby musí byť v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Žiar nad Hronom.
- Vybaviť terapeutické miestnosti (m.č. 1.27, 1.28 a 1.29) umývadlami s výtokom studenej pitnej vody a teplej vody. Uvedené je v súlade s § 10 ods. 7 Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení noviel (ďalej len vyhl. č. 259/2008 Z.z.), podľa ktorého



miestnosti, v ktorých sa vykonáva pracovná terapia a záujmová činnosť je vybavená umývadlom s príivodom tečúcej studenej pitnej vody a tečúcej teplej vody.

- Zabezpečiť vetranie všetkých priestorov, ktoré sú bez možnosti prirodzeného vetrania, v súlade s § 3 ods. 1, 2 a ods. 4 vyhlášky č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení noviel.
- Zabezpečiť vo všetkých umývadlách zariadenia výtok studenej pitnej vody a teplej vody.
- Ak by prevádzkovaním tepelného čerpadla a vzduchotechnických jednotiek vznikala nadmerná hlučnosť, bude potrebné zabezpečiť opatrenia na zníženie hlučnosti vo vonkajšom a vnútornom prostredí v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení novely.
- Ku kolaudácii predmetného objektu predložiť doklad s vyhovujúcou kvalitou pitnej vody v rozsahu minimálnej analýzy v zmysle požiadaviek § 6 ods. 1 písm. b) a ods. 2 podľa vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodových systémov.
- Príslušný orgán verejného zdravotníctva vydáva záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. na základe žiadosti, ktorá má náležitosti uvedené v § 13 ods.

### **3.11 Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica:**

Vyjadrenie číslo S-PUSR-004574/2024 zo dňa 28.02.2024:

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí so zámerom realizovať stavbu „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“, plánovanú na pozemkoch parc. č. C-KN 1804/63, 1804/1, 1804/47, 1804/48 v k. ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom nenachádzajúcu sa v pamiatkovom území za nasledovných podmienok:

- pri realizácii zemných a výkopových prác, ohlásiť termín ich začatia minimálne 7 dní vopred 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 nájdania archeologického nálezu je osoba zodpovedná za vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť KPÚ Banská Bystrica, tel.č.:048/2455831. Oznámenie 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.

### **3.12 Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor:**

Vyjadrenie číslo OU-ZH-PLO1-2024/004275-003 zo dňa 06.03.2024:



Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ v k. ú. Žiar nad Hronom na parc. C-KN č. 1804/43 - dotknutá stav. objektami a parc. C-KN č. 1804/41 - dotknutá areálovým rozvodom vody za týchto podmienok:

- Investor je povinný pred realizáciou stavby zabezpečiť stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy o použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel do jedného roka v zmysle § 18 zákona a doložiť k žiadosti všetky náležitosti potrebné k tomuto úkonu - pre uloženie inžinierskych sietí.
- Investor je povinný 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.
- Investor je povinný 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.
- Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy je potrebné minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy.

### **3.13 Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií:**

Vyjadrenie číslo OU-BB-OCDPK-2024/030484-002 zo dňa 03.07.2024 (upravené stanovisko):

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán súhlasí s vydaním územného rozhodnutia stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ prostredníctvom dopravného napojenia stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, ako aj s jeho dopravným napojením cez novovybudované dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia, zrekonštruované existujúce dopravné napojenie, K2 – miestna komunikácia a vybudovaním autobusovej zastávky, ktorá bude súčasťou cesty I/9, v súlade s hranicami podľa katastrálnej mapy a so spracovanou projektovou dokumentáciou stavby za podmienok, ktoré určil majetkový správca cesty I/9, Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava, v stanovisku číslo SSC/6856/2024/2320/22874 zo dňa 12.6.2024. 2.

- Upozorňujeme, že je nutné vyjadrenie SSC, Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava, ako majetkového správcu cesty I/9 a podmienky v ňom uvedené bezpodmienečne rešpektovať.

Stavebník areálu „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ môže začať s výstavbou samotnej stavby, pričom jej stavebné objekty musia nadväzovať na povoľované stavebné objekty stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“. Stavby musia byť zosúladené.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK nemá iné námietky k predloženej projektovej dokumentácii navrhovanej stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ a s vydaním územného rozhodnutia, ako aj s jeho dopravným napojením cez zosúladené novovybudované dopravné napojenie stavby „Obchodné centrum, Žiar nad Hronom“ prostredníctvom pripojení K1 – miestna komunikácia, zrekonštruované existujúce dopravné napojenie a K2 – miestna komunikácia a vybudovaním autobusovej zastávky, ktorá bude súčasťou cesty I/9, súhlasí za rešpektovania a splnenia nami predložených podmienok.

### **3.14 Slovenská správa ciest Bratislava:**

Vyjadrenie číslo SSC/6856/2024/2320/22874 zo dňa 12.06.2024:

S vydaním územného rozhodnutia stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ *súhlasíme s podmienkou*, aby naše pripomienky boli uvedené v územnom rozhodnutí a zapracované do dokumentácie pre stavebné povolenie. DSP spracovanú v zmysle našich pripomienok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, osobitnými predpismi, STN, TP a linku <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc> žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

K predloženej dokumentácii máme nasledovné pripomienky:

1. Predkladané dopravné-inžinierske posúdenie posudzuje kapacitu:

- navrhovanej rekonštrukcie neriadenej stykovej križovatky cesty 1/9 - ul. Slovenského národného povstania a miestnej komunikácie - ul. Jilemnického (označená ako K1), ktorá bude zrekonštruovaná na križovatku 4-ramennú, riadenú CSS; navrhovaným 4. ramenom bude napojený areál obchodného centra s celkovým počtom parkovacích stojísk 123, McDonald's s 22 parkovacími stojiskami ako aj bytový dom so 108 parkovacími stojiskami.
- neriadenej križovatky K2 (pravostranné napojenie) na ceste I/9, situovanej cca 175 m juhovýchodne.

K predkladanému kapacitnému posúdeniu máme nasledovné pripomienky:

- a) Súhlasíme so závermi kapacitného posúdenia, že obe križovatky - K1 aj K2 - budú za uvádzaných



- predpokladov vyhovujúce celé výhľadové obdobie.
- b) Vyhradzuje si právo zmeny signálneho plánu predmetnej križovatky v prospech dopravy na ceste I/9.
  - c) Upozorňujeme, že rekonštrukciou križovatky K1 bude dochádzať k blokovaniu výjazdu z komunikácie situovanej v tesnej blízkosti K1 (obsluhujúcej aj príľahlé parkovisko).
2. Stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's" a jej stavebné objekty musia nadväzovať na povoľované stavebné objekty stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom". Stavby musia byť zosúladené.
  3. Stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's" vrátane vyvolaných stavebných objektov môže byť uvedená do prevádzky až po zrealizovaní a skolaudovaní stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom" a jeho dopravného napojenia na cestu I/9.
  4. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia je potrebné spracovať projekt organizácie dopravy (POV), ktorý bude posúdený a schválený ORPZ SR, okresným dopravným inšpektorátom Žiar nad Hronom.
  5. Žiadny stavebný objekt a zariadenie nesmú byť uložené resp. vyvedené do telesa cesty I/9 a jej odvodňovacích zariadení.
  6. Odvodnenie ciest, parkoviska a spevnených plôch je potrebné navrhnuť tak, aby dažďové vody neboli zvedené a zaústené do odvodňovacích zariadení cesty I/9.
  7. Zemné práce v dotyku s cestou I/9 musia byť navrhnuté v zmysle STN 73 3050 tak, aby nebola narušená stabilita cestného telesa.
  8. O stanovisko je potrebné požiadať Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
  9. Dopravné napojenie stavby, vnútroareálovú dopravu, dopravné značenie trvalé a dočasné je potrebné odsúhlasiť s príslušným DI PZ.
  10. Stavebník pri riešení stavby v blízkosti cesty I/9 musí uvažovať aj s negatívnymi účinkami dopravy. Z tohto dôvodu je potrebné posúdiť vplyv dopravy a navrhnuť opatrenia na eliminovanie jej negatívnych účinkov. Voči SSC nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie známe.
  11. Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od dátumu jeho spracovania.
  12. Predmetné stanovisko nenahrádza súhlas vlastníka pozemku s touto stavbou.
  13. Súčasne si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy.

### **3.15 Slovak Telekom a.s., Bratislava**

Vyjadrenie číslo 6612427413 zo dňa 01.10.2024.

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:

- 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.
- 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.
- 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](mailto:marian.majtan@telekom.sk) 045/6790942.
- 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.
- 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.
- V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 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.
- **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- **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 spoločnosť 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.

- **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: [www.telekom.sk/vyjadrenie](http://www.telekom.sk/vyjadrenie)**

**Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**

- 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.
- 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.
- 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.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

**Všeobecné podmienky ochrany SEK**

**1. 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](mailto:zlievsky@zyry.sk), 0907877907

UPOZORNENIE:

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

**2. 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 vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytyčenou 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 telefónne 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.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).
4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

**3.16 Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina**

Vyjadrenie číslo 202401-UR-0020-1 zo dňa 23.01.2024:

**S vydaním územného rozhodnutia 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.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

bledomodrá prerušovaná čiara - VVN vedenia 110kV vzdušné,

červená prerušovaná čiara - VN vedenia 22kV vzdušné, červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné, zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.

- Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytyčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných kábelových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) (sekcia Elektronické služby) vytyčí určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- Pred 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.

**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.).

### **3.17 SPP – distribúcia, a. s., Bratislava**

Vyjadrenie číslo TD/KS/0065/2024/SI zo dňa 24.06.2024:

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 umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania podmienok:

#### **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- V súlade s § 81 ods. 2 Zákona o energetike a vzhľadom na skutočnosť, že SPP-D je výlučným vlastníkom plynárenského zariadenia, preložku vykoná prevádzkovateľ distribučnej siete, spoločnosť SPP-D, alebo osoba určená spoločnosťou SPP-D ako výlučným vlastníkom plynárenského zariadenia,
- SPP-D týmto určuje na vykonanie preložky osobu: **SPP - distribúcia Servis, s.r.o.**, so sídlom: **Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava**,
- stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť **Dohodu o preložke plynárenského zariadenia** medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Dušan Čavojský, tel.č. +421 48 242 4816, e-mail: [dušan.cavojsky@spp-distribucia.sk](mailto:dušan.cavojsky@spp-distribucia.sk), ktorá bude upravovať podmienky vykonania preložky vrátane určenia osoby vykonávajúcej preložku,
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo plynárenského zariadenia je **8 m** na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak, na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje **20 m** na každú stranu jeho osi,
- stavebník je povinný pri realizácii preložky plynárenského zariadenia zriadiť vecné bremená na pozemkoch dotknutých touto preložkou, a to vrátane pozemkov, na ktorých sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plynárenského zariadenia,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://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 100 m





**bezplatne,**  
**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

**OSOBITNÉ PODMIENKY:**

- ak bude preložka vykonávaná priamo spoločnosťou SPP-D, Dohoda o preložke plynárenského zariadenia upraví, ktoré z vyššie uvedených „VŠEOBECNÝCH PODMIENOK“ a „TECHNICKÝCH PODMIENOK“ splní namiesto stavebníka SPP-D,
- Neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia je vyjadrenie ev.č. 6089/280224/ZV/MM zo dňa 19.3.2024 a podmienky v ňom určené, musí byť dodržané v plnom rozsahu
- V ďalšom stupni spracovania PD žiadame predložiť všetky stavebné objekty s vyznačením vzájomných vzdialenosti a rezov pri križovaní inž. sietí s exi
- Investor je povinný v zmysle súhlasu 6089/280224/ZV/MM zo dňa 19.3.204 osadiť bezpečnostné prvky na VTL plynovode DN100, PN 2500 kPa podľa samostatného projektu a pred samotnou realizáciou uzatvoriť dohodou o uložení panelov na SPP -D.
- Upozorňujeme, že na realizáciu preložky a osadenie bezpeč. prvku v tomto záujmovom území bolo vydané súhlasné stanovisko pre OP Centrum Žiar nad Hronom. Je potrebné zabezpečiť koordináciu týchto PD a v prípade, že osadenie bezpečnostného prvku a preložky NTL plynovodu vykoná OP Centrum Žiar nad Hronom , podmienky viazané k ich výstavbe budú bezpredmetné.
- Samotná stavba stavebných objektov, vrátane prípravných prác môže byť zahájená až po zrealizovaní preložky NTL plynovodu a osadení panelov na VTL plynovode a odovzdaní všetkých dokladov na SPP-D.

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

Vyjadrenie číslo 2948/2024-102-039 zo dňa 19.03.2024:

Jestvujúce inžinierske siete a súvisiace objekty v našom majetku prevádzkuje Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica. Táto spoločnosť je oprávnená vyjadrovať sa z hľadiska ochrany existujúcich inžinierskych sietí v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica, k bilanciam dodávky pitnej vody podľa vypočítanej potreby, rovnako ako k produkovaným množstvám odpadových vôd a technickým podmienkam napojenia na existujúci verejný vodovod a kanalizáciu. Navrhovanou výstavbou nesmie dôjsť k znemožneniu vykonávania prevádzkových činností prevádzkovateľom,

Prevádzkovateľ - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s. sa vyjadrila listom 22.1.2024



- ZC7/010/2024 - podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska Prevádzkovateľa žiadame akceptovať v plnom rozsahu a zároveň ich žiadame rešpektovať pri spracovaní projektu stavby pre účely vydania stavebného povolenia.

Za predpokladu splnenia uvedených podmienok StVS, a.s. Banská Bystrica súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

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.

### **3.19 Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica**

Vyjadrenie číslo ZC7/010/2024 zo dňa 22.01.2024:

#### **K existencii sietí zdokumentovaných v PD pre ÚR**

V predloženej PD je situačne zdokumentované potrubie vodovodnej prípojky PE D 63 mm – vlastník Slovaft, a.s., Bratislava. Toto potrubie nie je súčasťou verejného vodovodu, ale súčasťou pripojenej nehnuteľnosti. Znovu upozorňujeme na jeho rešpektovanie, ochranu a v prípade potreby jeho preloženia kontaktovať oprávnenú osobu spoločnosti Slovaft, a.s. Bratislava. V prípade poškodenia potrubia a úniku vody cez fakturačné meradlo sú oprávnení uplatniť si náhradu škody u osoby, ktorá by takúto udalosť spôsobila. Úsek potrubia vodovodnej prípojky v dotknutom území stavby, či už obchodného centra alebo objektu McDonald's je za fakturačným vodomerom.

#### **K predloženému projektu stavby pre účely vydania územného rozhodnutia**

Z hľadiska umiestnenia stavby nemáme pripomienky. Stavba je územne navrhnutá v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Žiar nad Hronom. Podmienky a pripomienky k napojeniu na pripravovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v rámci obchodného centra uvedené v tomto vyjadrení, žiadame rešpektovať pri spracovaní projektu stavby pre účely vydania stavebného povolenia.

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

### **3.20 Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Banská Bystrica**

Vyjadrenie číslo SVP 848/2024/39-3202 zo dňa 21.05.2024:

Z pohľadu záujmov nášho štátneho podniku je s umiestnením stavby "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom" možné súhlasiť, avšak za dodržania nasledovných podmienok, ktoré žiadame rešpektovať v rámci podmienok územného rozhodnutia, a tiež ich zohľadniť pri vypracúvaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- ku koncepcii odvádzania splaškových odpadových vôd napojením sa na verejnú kanalizáciu nemáme námietky. Na napojenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebný súhlas vlastníka/prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Prípadné pripomienky a požiadavky z neho vyplývajúce je potrebné zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie,
- vopred upozorňujeme, že v prípade, že by pri realizácii výkopových prác počas budovania stavby bolo potrebné čerpať a vypúšťať podzemné vody, je potrebné k uvedenému vopred požiadať o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona spolu so stanoviskom správcu povodia (SVP, š.p., Povodie Hrona, odštepny závod) v prípade ich vypúšťania do podzemných či povrchových vôd. O vydanie tohto povolenia je potrebné požiadať v predstihu s konkrétnym popisom spôsobu čerpania a vypúšťania podzemných vôd (miesta, množstvá, režim vypúšťania, opatrenia na zachytávanie prípadných usaditeľných látok, atď.), ako aj miesto zaústenia vypúšťaných vôd,
- spevnené plochy, u ktorých sa predpokladá znečistenie ropnými látkami, je potrebné riešiť v konštrukcii zabraňujúcej prenikaniu „zaolejovaných“ vôd do podlažia alebo mimo odvodňovaných plôch (izolácia alebo nepriepustný kryt spevnených plôch, vhodné spádovanie, obrubníky, oddelenie ich odvodnenia od neizolovaných plôch samostatnými uličnými vpustami...),
- vhodnosť retenčno-vsakovacích objektov, ktoré budú zabezpečovať odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd nepriamo cez horninové podlažie je potrebné doložiť odborným hydrogeologickým posúdením (s kópiou údajov od SHMU o 15 min. a 180 min. daždi) vypracovaným oprávnenou, odborne spôsobilou osobou, ktoré má spresniť a preveriť infiltračné podmienky riešenej lokality a posúdiť ich vo vzťahu ku konkrétne navrhovanému technickému riešeniu vsakovacích objektov, aby sa predišlo zatápaniu alebo podmáčaniam stavebného pozemku aj okolitých pozemkov,



- pokiaľ nastane situácia, že vzhľadom na podložie riešeného pozemku nebude možné vody z povrchového odtoku odvádzať do retenčno-vsakovacích objektov, s odvádzaním vôd prostredníctvom dažďovej kanalizácie OP Centra bude možné súhlasiť iba za predpokladu, že pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku z celého riešeného územia bude navrhnutá retencia vôd s regulovaným odtokom v zmysle nášho vyjadrenia k DÚR stavby: „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ č. CS SVP OZ BB 24/2023/54 - 3202 zo dňa 07.08.2023,
- pre všetky vody z povrchového odtoku, ktoré majú byť odvádzané do uvažovaných retenčno-vsakovacích objektov, bude zabezpečené zachytávanie plávajúcich a znečisťujúcich látok vhodnými zariadeniami (lapače strešných splavenín, záchytné koše v uličných vpustiach, ORL a pod.), čím sa má zamedziť zaneseniu dažďovej kanalizácie, objektov na nej, ako aj vsakovacích objektov,
- uviesť konkrétne výmery všetkých odvodňovaných plôch (strechy, komunikácie, parkovisko), potrebné je k tomu uviesť aj množstvá okamžitého prietoku vypúšťaných vôd z povrchového odtoku v 1/s (vypočítané pre 15 minútový smerodajný dážď) a ich ročného množstva v m<sup>3</sup>/rok, v zmysle hydrotechnických výpočtov,
- uviesť prehľadný popis retenčno-vsakovacích objektov, ich retenčného objemu, vsakovacej plochy, objemu, akumuláciu a čas vsiaknutia s mierou vsakovania v 1/s, vypočítané pre 15 minútový smerodajný dážď so zvolenou periodicitou,
- na prečisťovanie vôd z povrchového odtoku s predpokladaným obsahom ropných látok má podľa projektovej dokumentácie slúžiť ORL, ktoré musí svojim kapacitným prietokom vyhovovať všetkým množstvám odvádzaných vôd z povrchového odtoku z ich spádových plôch (*nevieme posúdiť vzhľadom na absentujúce hydrotechnické výpočty*), s deklarovanou hodnotou ukazovateľa zostatkového znečistenia NEL do 0,1 mg/1,
- pre prevádzkové sledovanie funkčnosti a správneho prevádzkovania ORL a kontrolu dosahovania zostatkového hodnoty NEL do 0,1 mg/1 (požadovaná vzhľadom na odvádzanie do podzemných vôd nepriamo) bude potrebné určiť vhodné odberné miesto za ORL, pričom odberné miesto je potrebné stavebne riešiť tak, aby zabezpečovalo dostatočný priestor na vykonanie samotného odberu a nesmie byť ovplyvňované inými vodami,
- na prečisťovanie vôd z kuchynskej prevádzky má podľa projektovej dokumentácie slúžiť lapač tukov, ktorý svojim kapacitným prietokom musí vyhovovať všetkým množstvám vôd odvádzaných z kuchynskej prevádzky,
- stavebné objekty SO.34 Areálová splašková kanalizácia, SO.35 Areálová splašková kanalizácia - tuková, SO.37 - Areálová dažďová kanalizácia a zaolejovaná kanalizácia sú v zmysle § 52 vodného zákona vodnými stavbami, na ktorej uskutočnenie (výstavbu) je v zmysle § 26 vodného zákona potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy. So stavebným objektom SO.37 - Areálová dažďová kanalizácia a zaolejovaná kanalizácia okrem toho súvisí aj osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, t.j. vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd nepriamo cez horninové podložie. Povolenie na osobitné užívanie vôd je v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona potrebné vydať pred vydaním stavebného povolenia na vodnú stavbu alebo súčasne so stavebným povolením v spoločnom konaní, a k jeho vydaniu je potrebné aj vyjadrenie nášho štátneho podniku. Naše požiadavky pre konkrétne znenie podmienok povolenia na tento druh osobitného užívania vôd si uplatníme vo vyjadrení, ktoré odstúpime pre účely vydania stavebného povolenia. V ďalšom stupni PD je z tohto dôvodu potrebné uviesť všetky informácie potrebné pre vymedzenie účelu, rozsahu a časovej platnosti povolenia (výmera odvodňovaných plôch, množstvá odvádzaných vôd, spôsob prečisťovania vôd - od plávajúcich a znečisťujúcich látok, miesto odberu vzoriek za ORL, údaje o ORL a retenčno-vsakovacom objekte a pod.).
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovaný pre stavebné povolenie a zohľadňujúci všetky naše vyššie uvedené pripomienky žiadame predložiť na adresu nášho štátneho podniku v dostatočnom predstihu pred stavebným konaním opätovne na vyjadrenie, kedy k stavbe zaujmeme stanovisko pre účely vydania stavebného povolenia i súvisiaceho povolenia na osobitné užívanie vôd. Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy.



**3.21 Orange Slovensko, a. s., Bratislava**

Vyjadrenie číslo BB-0430/2024 zo dňa 20.02.2024:

Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 82108 Bratislava.

**3.22 Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom:**

Vyjadrenie číslo VZH/UK/24/199 zo dňa 02.04.2024:

Vo vyznačenom území sa nachádzajú naše teplovodné potrubia. Pred začatím výkopových prác je nutné elektronicky požiadať o vytýčenie sietí v teréne.

Platnosť vyjadrenia je 1 rok.

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

Vyjadrenie číslo 216240057 zo dňa 09.01.2024:

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.

**3.24 Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom**

Vyjadrenie zo dňa 31.01.2024

Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o. ako správca VO nemá námietky k PD stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ na pozemku parcela č. 1804/43, 48,652/2, 653/2, 654/2, 655/2, 656/2 v k. ú. katastrálne územie Žiar nad Hronom.

Na vyznačenej parcele nie sú žiadne živé káblové rozvody verejného osvetlenia ani iné funkčné technické zariadenia verejného osvetlenia mesta.

**3.25 Energotel, a. s., Bratislava**

Vyjadrenie číslo 620240039 zo dňa 09.01.2024:

V záujmovom území sa nenachádzajú trasy podzemných telekomunikačných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s.. Toto vyjadrenie má platnosť 12 mesiacov.

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

Vyjadrenie číslo SEMal-EL13/2-11-52/2024 zo dňa 23.01.2024:

V danej lokalite sa nenachádzajú podzemné ani nadzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia, stavby, pozemky a inžinierske stavby v správe ministerstva obrany SR. Toto stanovisko sa vydáva na účely vydania územného rozhodnutia. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

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

Vyjadrenie zo dňa 12.01.2024:

Vyjadrenie – stanovisko „Bez pripomienok“.

**3.28 Slovanet, a.s., Bratislava**

Vyjadrenie číslo 20490 zo dňa 09.01.2024:

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.

**3.29 Cetin Networks, s.r.o., Bratislava**

Vyjadrenie číslo 19/2024 zo dňa 12.01.2024:

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.

**4. Ďalšie podmienky:**

- 4.1 Stavebník je povinný dodržať koeficient zastavanosti riešeného územia max. 0,6 (plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch).



- 4.2 Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- 4.3 Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia spracovať podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej súčasťou musí byť statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby. V projekte organizácie výstavby je potrebné vyznačiť aj dopravné trasy pre odvoz stavebnej sute a trasy na prísun materiálu na stavenisko.
- 4.4 Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- 4.5 O vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty **SO.30 Prípojka vodovodu, SO.31 Areálový vodovod, SO.34 Areálová splašková kanalizácia, SO.35 Areálová splašková kanalizácia - tuková, SO.37 Areálová dažďová a zaolejovaná kanalizácia** je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad – Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

#### **5. P o d m i e n k y vyplývajúce z ochranných pásiem:**

Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí.

#### **6. R o z h o d n u t i a o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

V uskutočnenom konaní účastníci nevzniesli námietky ani pripomienky k uskutočneniu stavby.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

Odôvodnenie:

**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 (ďalej len „navrhovateľ“), podal dňa 29.07.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom**“, 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 návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

#### *Vlastnícke vzťahy:*

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1907 je vlastníkom pozemku parc. č. CKN 1804/43, katastrálne územie Žiar nad Hronom, druh pozemku orná pôda OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425. Vlastník pozemku súhlasí s umiestnením objektu/stavby a všetkých stavebných objektov súvisiacich so stavbou „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“.

Navrhovaná činnosť „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ na pozemkoch parc. č. CKN č.: 1804/43, 1804/48 a EKN č.: 652/2, 653/2, 654/2, 655/2 a 656/2 v k. ú. Žiar nad Hronom bola predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov a zmena navrhovanej činnosti „**Obchodné centrum Žiar nad Hronom – prevádzka McDonald's**“ na pozemkoch parc. č. CKN č.: 1804/43, 1804/1, 1804/47, 1804/48 v k. ú. Žiar nad Hronom. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania vydal **Rozhodnutie**



č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024 o tom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Uvedený dokument je prístupný na stránke:

[Obchodné centrum Žiar nad Hronom - prevádzka McDonald's | Enviroportál \(enviroportal.sk\)](#)

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom číslo OSP-2332/2024 O: 19848/2024 zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 29.07.2024 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024 (právoplatné dňa 02.07.2024) vydaného v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie 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 ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“). Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) do právoplatnosti územného rozhodnutia.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby oznámením číslo OSP-2332/2024 O: 20505/2024 zo dňa 19.08.2024. Listom číslo OSP-2332/2024 O: 20581/2024 zo dňa 20.08.2024 stavebný úrad doručil v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona na Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024 (právoplatné dňa 02.07.2024), za účelom vydania záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z.z. Stavebnému úradu bolo doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie číslo OU-ZH-OSZP-2024/01631-003 zo dňa 22.08.2024 v rámci ktorého sa uvádza:

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 v účinnom od 1. januára 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. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Podmienky určené v rozhodnutí č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024 (právoplatné dňa 02.07.2024) stavebný úrad zahrnul do podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby a sú stanovené vo výroku tohto rozhodnutia pod bodom 2.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil oznámením číslo OSP-2332/2024 O: 20505/2024 zo dňa 19.08.2024 začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil k prejednávaniu predloženého návrhu ústne konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 17. 09.2024.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Do podkladov rozhodnutia a predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornení, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje



stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty. Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok rozhodnutia.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 17.09.2024 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok. Na ústnom rokovaní bola spísaná zápisnica číslo OSP-2332/2024 O:21624/2024.

*Podľa § 14 ods. 1 správneho poriadku* účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

V uplatnenom vyjadrení číslo ZC7/010/2024 zo dňa 22.01.2024 upozornil dotknutý orgán Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica na skutočnosť, že predmetným územím cez pozemok parcelné číslo CKN 1804/43, katastrálne územie Žiar nad Hronom je vedená vodovodná prípojka PE D 63 mm vo vlastníctve spoločnosti Slovnaft, a.s., Bratislava. Predmetná vodovodná prípojka nie je súčasťou verejného vodovodu, ale súčasťou pripojenej nehnuteľnosti a vlastník vodovodnej prípojky nemá k nej zriadené vecné bremeno. Na základe upozornenia na rešpektovanie umiestnenia vodovodnej prípojky prechádzajúcej cez pozemok parcela č. CKN 1804/43 a na jej ochranu (v prípade potreby preloženia), stavebný úrad priznáva spoločnosti Slovnaft, a.s., sídlo Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO 31322832 postavenie účastníka konania.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby nie je v rozpore so zásadami územného plánovania v obci, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, že týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu predmetnej stavby, navrhovateľovi vyhovel a stavbu umiestnil podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre projektovú prípravu stavby určil podmienky, v ktorých zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

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, 6/201, 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. Navrhovaná stavba bude umiestnená na ploche, ktorá je súčasťou plôch dopravy a dopravných zariadení (parkoviská). Pre tieto plochy sú v § 7 VZN č. 1/2009 v platnom znení určené nasledovné podmienky:

- 1) Prípustné funkčné využitie sú rýchlostné cesty, cesty I. a III. triedy, plochy železničnej dopravy, komunikácie zberné, obslužné, prístupové a účelové, pešie komunikácie a priestranstvá, plochy statickej dopravy (parkoviská, garáže, parkovacie domy), zastávky hromadnej dopravy, dopravné služby a zariadenia všetkých druhov vrátane ČS PHM.
- 2) Obmedzujúce funkčné využitie sú plochy stravovacích zariadení.



3) Zakázané funkčné využitie sú všetky ostatné funkčné využitia územia. Umiestnenie stravovacieho zariadenia na týchto plochách je z hľadiska funkčného využitia plôch v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

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

V záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom sú stanovené v § 18 VZN č. 1/2009 v platnom znení nasledovné „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia“ v oblasti cestnej dopravy: „Pri návrhu nových podnikateľských aktivít občianskej vybavenosti a pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110.“ V rámci navrhovanej stavby je riešené vybudovanie parkoviska s dostatočnou kapacitou parkovacích státí pre konkrétny objekt občianskej vybavenosti, čo je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta. Posúdenie statickej dopravy je súčasťou Sprievodnej správy.

Orgán územného plánovania po posúdení navrhovanej stavby uvádza, že nakoľko ročná potreba tepla pre navrhovaný objekt je 23,35 MWh, nevzťahuje sa naň podmienka povinného odberu tepla zo SCZT.

V záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom sú navrhované v § 28a VZN č. 1/2009 v platnom znení „Opatrenia voči nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy“, kde v bode 3 „Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha“ písm. a) je navrhované opatrenie: „podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.“ V rámci navrhovanej stavby sa rieši zachytávanie dažďových vôd do retenčnej nádrže a realizácia dažďových záhrad, čo je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta.

V záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom, § 16c VZN č. 1/2009 v platnom znení, sú stanovené nasledovné „zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení (plôch)“:

1. „Reklamná stavba je definovaná stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v zmysle § 43 ods. 2.
2. Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Žiar nad Hronom navrhujú nasledovné zásady umiestňovania reklamných stavieb na území mesta Žiar nad Hronom:
  - 2.1 Pri umiestňovaní reklamných stavieb rešpektovať priehľady na urbanistické a krajinné dominanty.
  - 2.2 Reklamné stavby neumiestňovať mimo zastavané územie obce určené územným plánom obce.
  - 2.3 Na vymedzenom obytnom území rodinných a bytových domov a občianskej vybavenosti v rozsahu podľa Prílohy záväznej časti:
    - 2.3.1 je neprípustné (zakázané) umiestňovať samostatne stojace veľkoplošné reklamné stavby s plochou väčšou ako 20 m<sup>2</sup> a samostatne stojace maloplošné reklamné stavby s plochou väčšou ako 3 m<sup>2</sup>, okrem veľkoplošných alebo maloplošných stavieb v rámci obchodných centier, kde je prípustné umiestniť maximálne jednu veľkoplošnú alebo maloplošnú reklamnú stavbu, reklamných stavieb označujúcich čerpacie stanice pohonných hmôt, národné kultúrne pamiatky a pamätihodnosti;
    - 2.3.2 je prípustné umiestňovať reklamné stavby na obvodových stenách alebo strechách existujúcich stavieb a existujúcom oplotení.“

Súčasťou navrhovanej stavby, ktorá bude situovaná na vyššie uvádzanom vymedzenom území v rozsahu podľa Prílohy záväznej časti, bude vonkajší informačný systém, ktorý súvisí s prevádzkou stavby a 1 reklamný pylón výšky 25 m nad terénom s veľkosťou reklamnej plochy 36,4 m<sup>2</sup>, ktorého osadenie je v zmysle vyššie menovaného bodu 2.3.1 prípustné, nakoľko ide o veľkoplošnú reklamnú stavbu v rámci predmetnej prevádzky. Navrhovaná stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Žiar nad Hronom.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby boli nasledovné doklady:

- 2 x projektová 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
- Splnomocnenie na zastupovanie v konaní: Plnomocnenstvo McDonald's Slovakia spol. s r.o., Einsteinova 33, Bratislava – mestská časť Petržalka 85101, IČO: 31392229, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8686/B zo dňa 23.01.2024, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141





- Súhlas vlastníka pozemku – OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza, IČO:54072425 (CKN 1804/43, k.ú. Žiar nad Hronom, LV č. 1907) zo dňa 15.03.2024
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie „Obchodné centrum Žiar nad Hronom – prevádzka McDonald's“, vypracoval INECO, s.r.o., Banská Bystrica, júl 2024
- Stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie číslo OU-ZH-OSZP-2024/011631-003 zo dňa 22.08.2024
- Záväzné stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia číslo OU-ZH-OKR-2024/011720-002 zo dňa 26.08.2024
- Vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, číslo OU-ZH-OSZP-2024/001829-002 zo dňa 17.01.2024
- Stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, číslo OU-ZH-OSZP-2024/001915-002 zo dňa 15.01.2024
- Vyjadrenie Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, číslo OU-ZH-OSZP-2024/001989-002 zo dňa 30.01.2024
- Záväzné stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, číslo OU-ZH-OSZP-2024/001943-004 zo dňa 31.01.2024
- Vyjadrenie Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, číslo OU-ZH-PLO1-2024/004275-003 zo dňa 06.03.2024
- Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, číslo ORHZ-ZH1-2024/000042-002 zo dňa 19.01.2024
- Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom číslo RÚVZZH/OHVBPKV/20/505/2024 zo dňa 30.01.2024
- Stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU-BB-OCDPK-2024/017191-002 zo dňa 04.03.2024 (súhlasné s podmienkami)
- Stanovisko Slovenská správa ciest Bratislava číslo SSC/6856/2024/2320/19792 zo dňa 17.05.2024
- Stanovisko Slovenská správa ciest Bratislava číslo SSC/6856/2024/2320/22874 zo dňa 12.06.2024
- Okresného úradu Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU-BB-OCDPK-2024/017191-002 zo dňa 04.03.2024
- Upravené stanovisko – prehodnotenie požiadavky Okresného úradu Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU-BB-OCDPK-2024/030484-002 zo dňa 03.07.2024
- Vyjadrenie Mesta Žiar nad Hronom, orgán ochrany pozemných komunikácií, číslo OŽPI-1684/2024 O11907/2024 zo dňa 21.03.2024
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, číslo S-PUSR-004574/2024, číslo záznamu Z-PUSR-016540/2024/RUS zo dňa 28.02.2024
- Stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Bystrica číslo SVP 848/2024/39-3202 zo dňa 21.05.2024
- Záväzné stanovisko Mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania číslo OŽPI-1509/2024 O 4961/2024 zo dňa 31.07.2024
- Stanovisko Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. číslo VZH/UK/24/199 zo dňa 02.04.2024
- Vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave spoločnosti, číslo 202401-UR-0020-1 zo dňa 23.01.2024
- Záväzné stanovisko Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica číslo 2948/2024-102-039 zo dňa 19.03.2024
- Vyjadrenie Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica číslo ZC7/010/2024 zo dňa 22.01.2024
- Vyjadrenie Slovanet, a.s., Bratislava, číslo 20490 zo dňa 09.01.2024
- Vyjadrenie Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Banská Bystrica zo dňa 12.01.2024
- Stanovisko Ministerstva obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava, číslo SEMaI-EL13/2-11-52/2024 zo dňa 23.01.2024



- Vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, číslo TD/KS/0065/2024/SI zo dňa 24.06.2024
- Stanovisko UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava, číslo 216240057 zo dňa 09.01.2024
- Vyjadrenie Orange Slovensko, a.s., Bratislava, číslo BB-0430/2024 zo dňa 20.02.2024
- Stanovisko Slovak Telekom, a.s., Bratislava, číslo 66124001622 zo dňa 19.01.2024
- Stanovisko Slovak Telekom, a.s., Bratislava, číslo 6612427413 zo dňa 01.10.2024
- Vyjadrenie Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o. zo dňa 31.01.2024
- Vyjadrenie Energotel, a.s., Bratislava, číslo 620240039 zo dňa 09.01.2024
- Vyjadrenie Cetin Networks, s.r.o., Bratislava zo dňa 12.01.2024
- Doklad na zaplatenie správneho poplatku 1300,00 EUR

Stanoviská sú kladné, podmienky uvedené v týchto vyjadreniach sú zahrnuté v podmienkach rozhodnutia.

Účastníci konania proti umiestneniu stavby nepodali námietky ani pripomienky a ani stanoviská dotknutých orgánov nie sú negatívne, preto stavený úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

#### 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 č. 24/2006 Z. z.). 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. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom**.

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

Mgr. Peter Antal  
primátor

#### 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 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., Rovnianskova 1667/14, 851 02 Bratislava (§ 34 ods. 1 stavebného zákona), Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO 31322832, 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 územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby.



Zverejnenie rozhodnutia – podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona vyvesením na 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom, zverejnené na internetovej stránke mesta Žiar nad Hronom. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a zverejnení sa na internetovej stránke obce [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) + CUET. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 6 správneho poriadku.

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](http://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
  - 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
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom
8. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. L. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
  - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom, Cyrila a Metoda 357, 965 01 Žiar 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., Pribinova 40, 81109 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
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 82109
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

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. Vladimír Valent, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 5868\*A1, OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3B, 84104 Bratislava, IČO: 35 879 271
4. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
5. Slovnaft, a.s., sídlo Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO 31322832