



Číslo spisu: OSP-754/2024 (2328/2023) O:8385/2024
Vybavuje: Ing. Maliková

Žiar nad Hronom: 11.03.2024

ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), príslušným stavebným úradom, postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona prerokovalo návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ na pozemkoch registra „C“ KN 1798/79, 1804/41, 1804/42, 1804/43, 1804/44, 1804/47, 1804/48, 1804/49, 2034/1, 2034/69, 2034/70, 2034/71, 2034/72, 2034/79, 2034/80, 2581, 2582, 2583, 719/28, 722 a pozemkoch registra „E“ KN 530/2, 536/1, 646/2, 647/1, 650, 651/1, 651/2, 652/1, 652/1, 652/2, 653/1, 653/2, 654/1, 654/2, 655/1, 655/2, 656/1, 656/2, 657/1, 658/1, 658/2, 659/1, 660/1, 661/2, 662/1, 663/1, 664/2, 664/3, 664/4, 665/1, 666/1, 666/1, 667/3, 667/4, 9-620/3, 9-620/4, 9-620/7 v kat. území Žiar nad Hronom, podaný dňa 08.09.2023 spoločnosťou OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza, IČO: 54 072 425 (ďalej len „navrhovateľ“) v zastúpení spoločnosťou ARDIS ZH, s.r.o., so sídlom Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 v územnom konaní s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania. Posúdilo návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a rozhodlo takto:

Podľa ust. § 39 a § 39a stavebného zákona v súlade s ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby,

s názvom „**Obchodné centrum Žiar nad Hronom**“ v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom (ďalej len „stavba“)

v rozsahu stavebných objektov:

- „SO 001 Príprava územia a HTÚ“
- „SO 101 Obchodné centrum“
- „SO 102 Oporné múry“
- „SO 103 Reklamné stavby“
- „SO 104 Sadové úpravy“
- „SO 105 Požiarna nádrž“
- „SO 106 Odpadové hospodárstvo“
- „SO 201 Areálové komunikácie a spevnené plochy“
- „SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia“
- „SO 203 Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia“
- „SO 204 Autobusová zastávka“
- „SO 205 Úprava na ceste I/9“
- „SO 206 Úprava DZ na miestnej komunikácii ul. Jilemnického“
- „SO 207 Cestná svetelná signalizácia“
- „SO 301 Vodovodná prípojka“
- „SO 302 Rozvod vodovodu“
- „SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 1 – 362m /Obchodné centrum/“
- „SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 2 – 129m /Bytové domy/“
- „SO 305 Vodovodná prípojka McDonald's“
- „SO 401 Prípojka splaškovej kanalizácie“
- „SO 402 Splašková kanalizácia“



„SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta/vrátane potrubia k McDonald´s“
„SO 404 Dažďová kanalizácia- zaústenie do recipientu – Lutilského potoka“
„SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1 – 77m /gravitačná
„SO 406 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 2 – 126m /tlaková
„SO 407 Prípojka splaškovej kanalizácie objektu McDonald´s“
„SO 501 Ochrana VTL plynovodu“
„SO 502 Rekonštrukcia NTL plynovodu“
„SO 601 Prípojka NN“
„SO 602 Rozvody NN“
„SO 603 Vonkajšie osvetlenie“
„SO 605 Prekládka kábla Orange“
„SO 606 Telekomunikačná prípojka“
„SO 701 Trafostanica a rozvody VN“
„SO 702 Jednoúčelová trafostanica objektu McDonald´s“

na pozemkoch registra „C“ KN 1798/79, 1804/41, 1804/42, 1804/43, 1804/44, 1804/47, 1804/48, 1804/49, 2034/1, 2034/69, 2034/70, 2034/71, 2034/72, 2034/79, 2034/80, 2581, 2582, 2583, 719/28, 722 a pozemkoch registra „E“ KN 530/2, 536/1, 646/2, 647/1, 2034/97, 719/31, 651/1, 651/2, 652/1, 652/2, 653/1, 653/2, 654/1, 654/2, 655/1, 655/2, 656/1, 656/2, 657/1, 658/1, 658/2, 659/1, 660/1, 661/2, 662/1, 663/1, 664/2, 664/3, 664/4, 665/1, 666/1, 666/2, 667/3, 667/4, 9-620/3, 9-620/4, 9/620-6, 9-620/7 v kat. území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Navrhovateľ: OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza, IČO: 54072425 (ďalej len „navrhovateľ“) v zastúpení ARDIS ZH, s.r.o., so sídlom Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141

Spracovateľ PD: ROOKS, s.r.o, Konventná 6, 911 03 Bratislava Staré mesto, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Molnár, autorizovaný architekt 2549 AA

Druh stavby: budova obchodu a služieb

Účel stavby: nebytová budova

Doba trvania stavby: trvalá

Údaje o stavbe:

Podlažnosť	1 nadzemné podlažie
Plocha pozemkov	18 838 m ²
Plocha zastavaná objektom	6 105 m ²
Koeficient zastavanosti KZ	0,32
Počet parkovacích miest	123 miest
Plochy zelene na rastlom teréne	4 175 m ²

Umiestnenie stavby „SO 101 Obchodné centrum“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2

od susedných pozemkov:

- zo severovýchodnej strany cca 13,4m
- zo severozápadnej strany 15,750m
- z juhovýchodnej strany 24,2m
- z juhozápadnej strany 54,83m

od okolitých stavieb:

- zo severozápadnej strany vo vzdialenosti 80 m od záhradárskej osady
- zo severozápadnej strany vo vzdialenosti 90m od stavby súp. č. 2780 (areál K-system, spol. s.r.o.)
- z juhovýchodnej strany vo vzdialenosti 50m od stavby súp. č. 1272 (areál Gastro SK, s.r.o.)
- z juhozápadnej strany vo vzdialenosti 50m od stavby súp. č. 594 (domov dôchodcov)

Výškové osadenie objektu: ± 0,000 = 290,5m.n.n.

úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia	± 0,000m
úroveň atiky obchodného centra	+6,5m



Opis predmetu územného rozhodnutia:

Pozemok určený na výstavbu je podľa katastra nehnuteľností umiestnený mimo zastavaného územia. Riešené územie je funkčne určené ako plochy zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou. Návrh rešpektuje ochranné pásma podzemných vedení VLT a NTL plynovodu a nadzemného VN elektrického vedenia a telekomunikačného vedenia. Obchodné centrum sa navrhuje na nezastavaných pozemkoch.

Architektonické a urbanistické riešenie stavby a napojenie na sieť technického vybavenia:

„SO 001 Príprava územia a HTÚ“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ parc. č. KN 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2.

V rámci terénnych úprav dôjde k odstráneniu humusového horizontu v hrúbke určenej odborným posudkom a BPEJ. Príprava územia pred výstavbou spočíva najmä vo vytvorení rovnej pláne v mieste osadenia stavby. Pláň bude realizovaná násypom štrkopiesku a zeminy do výšky oporného múru na severnej strane pozemku. Následne bude pláň technologicky stabilizovaná na modul pevnosti 50 MPa. Pilotáž a základové konštrukcie budú realizované až po stabilizácii zemnej pláne.

Rovnaký postup bude použitý pri násypoch a stabilizácii pod cestami. Stabilizovaná pláň pod komunikáciami bude ukončená 600 mm bod plánovanou niveletou cesty.

„SO 101 Obchodné centrum“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2.

Objekt je navrhnutý ako jednopodlažná nepodpivničená hala obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmermi 146,6x44,6m; zastrešená plochou strechou s výškou atiky +6,5m; v objekte sa navrhujú obchodné priestory.

„SO 102 Oporné múry“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2.

Oporné múry budú realizované ako monolitické železobetónové s hrúbkou 300 mm. Výška múrov je premenlivá podľa klesania terénu. Oporné múry budú slúžiť na vytvorenie rovnej pláne pod objekt a vo svahoch pri objektoch osadených v spáde. Návrh múrov je predmetom geotechnického výpočtu v ďalšom stupni PD.

„SO 103 Reklamné stavby“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1804/41 a registra „E“ KN parc. č. 653/2.

V objekte sú použité 2 druhy reklamných stavieb. Prvou je reklamný pylón osadený v južnej časti. Pylón je realizovaný ako oceľová rámová konštrukcia s logami nájomcov. Jednotlivé reklamy sú nasvietené zvnútra a pripojenie pylónu bude realizované na rozvádzač vonkajšieho osvetlenia. Na objekte je použitý systém lightboxov nad vstupom do každej predajne o rozmeroch 3,5 x 2,5 metra. Ide o hliníkovú konštrukciu s napnutou potlačenou plachtovinou.

„SO 104 Sadové úpravy“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2, 652/2.

Projekt počíta s realizáciou sadových úprav na všetkých zelených plochách pozemku navrhovateľa vrátane vegetačnej strechy. Jednotlivé sadové plány sú predmetom výkresu „Sadové úpravy“. Na pozemku nedôjde k výrubu drevín. Nové dreviny sú osadené s ohľadom na podzemné siete a ochranné pásma vysokotlakého plynovodu. Vegetačná strecha bude realizovaná ako extenzívna s rozchodníkovými druhmi nenáročnými na závlahu.

„SO 105 Požiarna nádrž“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1804/43.

Pre objekt je nutné zabezpečiť Hydrant s výdatnosťou DN 100 12 l/s. Predmetom dokumentácie je aj rozšírenie verejného vodovodu, ktoré takúto kapacitu poskytne. V prípade komplikácií pri realizácii bude potrebné na fungovanie objektu vybudovať dočasnú požiarnu nádrž s objemom 22 m³.

„SO 106 Odpadové hospodárstvo“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43 a registra „E“ KN parc. č. 656/2.

Odpadové hospodárstvo pre prevádzku objektu bude realizované v 3 samostatných zónach pri zásobovacej komunikácii. Počet jednotlivých nádob bude stanovený v ďalšom stupni PD, keď budú známe kapacity osadených nájomcov. Samostatné odpadové hospodárstvo bude mať v zmysle platných noriem prevádzka potravín. Súčasťou tohto prvku bude aj lis na odpad a Lapač olejových látok s revíznou šachtou.

„SO 201 Areálové komunikácie a spevnené plochy“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/47, 1804/48, 2034/1 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2.

Navrhované miestne komunikácie v kategórii C2 MO 8,0/40, obslužné komunikácia a parkovacie miesta v počte 123ks (6 miest bezbariérových).

„SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 1804/48, 1804/47 a registra „E“ KN parc. č. 536/1, 663/1, 664/3, 664/4, 665/1, 666/1.



Navrhovaná miestna komunikácia C2 MO 8,0/40 s napojením na cestu I/9 v mieste existujúcej križovatky (ul. Jilemnického); navrhovaná miestna komunikácia vytvorí s existujúcou stykovou križovatkou križovatkou priesečnú, ktorá bude upravená na svetelnú križovatkou.

„**SO 203 Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 1804/41, 719/28, 2034/97, 719/31 a registra „E“ KN parc. č. 651/1, 652/1, 653/1, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2, 652/2, 651/2, 651/1.

Navrhovaná miestna komunikácia C2 MO 8,0/40 s napojením na cestu I/9 v mieste existujúcej stykovej križovatky s bezmennou poľnou cestou.

„**SO 204 Autobusová zastávka**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 2034/97, 719/31 a registra „E“ KN parc. č. 9-620/3.

Posun existujúcej autobusovej zastávky z dôvodu navrhovanej križovatky K2; zriadenie nového zastávkového pruhu bez fyzického oddelenia v celkovej dĺžke 40m.

„**SO 205 Úprava na ceste I/9**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 2034/72, 2034/71, 2034/70, 2034/69, 2034/79, 2034/80, 2034/97, 719/31 a registra „E“ KN parc. č. 667/4, 667/3, 666/1, 665/1, 664/4, 664/3, 663/1, 662/1, 661/2, 660/1, 659/1, 658/1, 657/1, 656/1, 655/1, 654/1, 653/1, 652/1, 651/1, 647/1, 646/2, 9-620/3, 536/1.

Zmena organizácie dopravy v dotknutom úseku zmenou existujúceho dopravného značenia a vybudovania priechodu pre chodcov, vrátane chodníka v stredovom deliacom páse I/9 a napojenie priechodu na existujúci chodník pre chodcov.

„**SO 206 Úprava DZ na miestnej komunikácii ul. Jilemnického**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1798/79 a registra „E“ KN parc. č. 530/2, 536/1.

„**SO 207 Cestná svetelná signalizácia**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 1804/48, 1804/47, 1804/43, 1798/79 a registra „E“ KN parc. č. 663/1, 664/3, 664/4, 665/1, 666/1, 536/1, 664/2, 530/2, 536/1.

Návrh svetelnej signalizácie v križovatke cesty I/9, MK Jilemnického a navrhovanej K1.

„**SO 301 Vodovodná prípojka**“ na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 653/2, 652/2 a „**SO 302 Rozvod vodovodu**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2.

Celý areál bude zásobovaný navrhovanou prípojkou HDPE SDR11, PN16-D110. Vodovodná prípojka bude ústiť do vodomernej šachty s rozmermi 2800x1400x1800mm, v ktorej bude umiestnená vodomerná zostava. Vodovodná prípojka bude pokrývať potreby pitnej a požiarnej vody. Za vodomernou šachtou bude vyhotovený areálový rozvod, ktorý bude viesť základmi do objektu OC. Potrubie bude vyhotovené z rúr HDPE.

„**SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 1 – 362m /Obchodné centrum/**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 2034/1, 722, 2034/97, 719/31 a registra „E“ KN parc. č. 653/2, 652/2, 652/1, 651/1, 9-620/3, 9-620/7, 9-620/4; a „**SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 2 – 129m /Bytové domy/**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/44 a registra „E“ KN parc. č. 656/2, 655/2, 654/2, 653/2.

Zásobovanie areálu vodou bude realizované rozšírením verejného vodovodu rúrou HDPE D110x6,6 PN 10 SDR 17 v dĺžke 491m v dvoch etapách. Prvá etapa bude zahŕňať napojenie dĺžky 362m potrubím vedeným pozdĺž komunikácie z južnej strany od riešených pozemkov. A druhá etapa v dĺžke 129m od hranice pozemkov obchodného centra k plánovaným bytovým domom.

„**SO 305 Vodovodná prípojka McDonald's**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43 a registra „E“ KN parc. č. 656/2, 655/2, 654/2, 653/2.

Napojenie verejnej časti prípojky na objekt SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu 1. etapa.

„**SO 401 Prípojka splaškovej kanalizácie**“ na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 655/2, 654/2 a „**SO 402 Splašková kanalizácia**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2.

Splaškové vody z objektu budú odvádzané navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC D200. Trasovaná bude kolmo na verejnú kanalizáciu a ukončená v revíznej šachte D1000 vyhotovenej zo železobetónových skruží.

„**SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta/vrátane potrubia k McDonald's**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 656/2, 655/2, 654/2, 653/2.

Odvádzanie dažďových vôd zo striech navrhovaného objektu, z navrhovanej prístupovej cesty a parkovacích miest bude do vsakovacieho systému v severnej časti pozemkov. Vsakovací systém bude kombinácia modulárnych debničiek so skladbou retenčného jazierka nad vsakom. Dažďové vody z komunikácií a parkovacích miest budú odvádzané do dvoch odlučovačov ropných látok a následne zaústené do druhého vsakovacieho objektu kombinovaného s dažďovou záhradou v severovýchodnej časti pozemkov.



Návrh vsakovacích objektov je orientačný na základe objemu dažďových vôd a výsledku hydrogeologického prieskumu. Presný typ a objem budú určené v stavebnom konaní. Odvod vody do recipientu je riešený ako záložný.

„**SO 404 Dažďová kanalizácia- zaústenie do recipientu – Lutílskeho potoka**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 2581, 2582, 2583 a registra „E“ KN parc. č. 655/2, 654/2, 653/2, 656/2.

Bezpečnostný prepád od vsakovacieho objektu do Lutílskeho potoka.

„**SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1 – 77m /gravitačná**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 2034/1 a registra „E“ KN parc. č. 655/1, 654/2 a „**SO 406 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 2 – 126m /tlaková**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/44 a registra „E“ KN parc. č. 654/2, 653/2, 655/2, 656/2. Stavba je navrhnutá v dvoch etapách.

SO 405 - 1. etapa rieši časť gravitačného potrubia s pripojením na verejnú sieť na ulici SNP, ktoré je navrhnuté v dĺžke 77m z potrubia PVC DN 400 SN8 – gravitačná kanalizácia a SO 406 2. etapa rieši tlakovú kanalizáciu z prečerpávacej šachty situovanej pri budúcej stavbe bytového domu v severnej časti územia v dĺžke 126m s napojením do šachty pri OP Centre.

„**SO 407 Prípojka splaškovej kanalizácie objektu McDonald's**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43 a registra „E“ KN parc. č. 655/2, 654/2.

Napojenie verejnej časti prípojky na objekt SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie po hranicu riešeného územia.

„**SO 501 Ochrana VTL plynovodu**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 655/2, 654/2, 664/2 a „**SO 502 Rekonštrukcia NTL plynovodu**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 653/2.

V zmysle požiadaviek stanovených správcom SPP-distribúcia, a.s., Bratislava bez zmeny trasy existujúceho vedenia.

„**SO 601 Prípojka NN**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/43, 1804/47; uložená vo vzťahu k jestvujúcim a novonavrhovaným vodohospodárskym uloženiam a v súlade s STN 73 6005, 736701 a 755401.

„**SO 602 Rozvody NN**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2.

Navrhované vnútroareálové rozvody.

„**SO 603 Vonkajšie osvetlenie**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2.

Návrh počíta z dvoma druhmi osvetlenia. Osvetlenie nových komunikácií v zmysle požiadaviek prevádzkovateľa VO mesta Žiar nad Hronom a vonkajšie osvetlenie parkovísk a spevnených plôch OP Centrum.

„**SO 605 Prekládka kábla Orange**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/48, 1804/49, 1804/44, 1804/47, 1804/42 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 658/2.

Z dôvodu križovania dotknutého úseku odpojenie v mieste severozápadného rohu navrhovaného objektu pričom nová trasa bude vedená pozdĺž navrhovaného objektu rešpektujúc budúcu výstavbu bytového domu pod obchodným domom a v predpokladanej trase budúcej komunikácie s napojením na existujúce vedenie 1804/44 v spodnej (východnej) časti pozemku.

„**SO 606 Telekomunikačná prípojka**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1804/48.

Napojenie objektu obchodného centra na telekomunikačnú sieť zo severnej strany objektu.

„**SO 701 Trafostanica a rozvody VN**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/47, 1804/43, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2.

Pre účel napojenia objektu na el. energiu je navrhovaná nová trafostanica napojená z vonkajšej linky VN v severovýchodnej časti riešeného územia.

„**SO 702 Jednoučelová trafostanica objektu McDonald's**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1804/43 v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom.

I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa v súlade s ust. §-ov 39, 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená výhradne na pozemkoch registra „C“ KN 1798/79, 1804/41, 1804/42, 1804/43, 1804/44, 1804/47, 1804/48, 1804/49, 2034/1, 2034/69, 2034/70, 2034/71, 2034/72, 2034/79, 2034/80, 2581, 2582, 2583, 719/28, 722 a pozemkoch registra „E“ KN 530/2, 536/1, 646/2, 647/1, 2034/97, 719/31, 651/1, 651/2, 652/1, 652/1, 652/2, 653/1, 653/2, 654/1, 654/2, 655/1, 655/2, 656/1, 656/2,



- 657/1, 658/1, 658/2, 659/1, 660/1, 661/2, 662/1, 663/1, 664/2, 664/3, 664/4, 665/1, 666/1, 666/1, 667/3, 667/4, 9-620/3, 9-620/4, 9/620-6, 9-620/7 v kat. území Žiar nad Hronom v súlade s predloženou situáciou umiestnenia stavby a projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie.
2. Umiestnenie stavby musí rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete – najmenšie dovolené vzdialenosti v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí v zmysle príslušných technických noriem.
 3. Organizácia výstavby musí byť zosúladená tak, aby nad prípustnú mieru nebolo narušené užívanie budov, aby nebola ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
 4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie spracovaná v súlade s ust. stavebného zákona, s osobitnými predpismi, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia, v súlade s požiadavkami vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška 532/2002 Z.z.“). Dokumentácia stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov sietí.
 5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná v súlade s ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Súčasťou projektovej dokumentácie bude aj výkres „Návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene“ počas uskutočňovania stavby a to v súlade s § 9 písm. g) vyhlášky 453/2000 Z.z.
 6. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala ustanovenia § 43d stavebného zákona.
 7. Sadové úpravy a výsadbu stromov riešiť v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia.
 8. Pri spracovaní PD stavby pre stavebné konanie vychádzať z dokumentácie schválenej v územnom konaní, ku ktorej dotknutý orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, Okresný úrad Žiar nad Hronom vydal záväzné stanovisko pod č. OU-ZHOSZP-2024/001331-002 zo dňa 16.01.2024, v ktorom skonštatoval, že podmienky Rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-ZHOSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023 boli zohľadnené a v rozsahu pre umiestnenie predmetnej stavby splnené.
 9. Prístup k stavbe bude zabezpečený z cesty I/9. Prípadné poruchy na komunikácii vzniknuté realizáciou stavby odstráni navrhovateľ na svoje náklady.
 10. Projekt miestnych komunikácií vypracovať v súlade s STN 73 6110 (Projektovanie miestnych komunikácií) a STN EN 13 201 (Osvetlenie pozemných komunikácií) osobou s príslušným odborným vzdelaním.
 11. Pri spracovaní projektu stavby je navrhovateľ a spracovateľ projektu stavby povinný rešpektovať vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, vydávané podľa osobitných predpisov:
- 11.1. Ministerstvo obrany SR**
vyjadrenie č. SEMal-EL13/2-7-1007/2023 zo dňa 30.01.2023
Každú zmenu projektovej dokumentácie stavby predložiť na posúdenie.
 - 11.2. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (ďalej KPÚ)**
vyjadrenie č. KPUBB-2023/1171-2/3110/RUS zo dňa 17.01.2023
Vykonať počas realizácie stavby archeologický výskum.
Dodržať podmienky rozhodnutia č. KPUBB-2023/1171-4/17787/Rus zo dňa 06.03.2023.
 - 11.3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom**
vyjadrenie č. N/2022/1933-6054 zo dňa 15.12.2022
Zabezpečiť prirodzené alebo účinné nútené vetranie v každej miestnosti, čo je v súlade s § 3 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 (ďalej len „vyhláška č. 259/2008 Z. z.“) v spojitosti s prílohou č. 1, bodom č. 6.1. k nariadeniu vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných požiadavkách na pracovisko (ďalej len „nariadenie vlády č. 391/2006 Z. z.“).
Pre pracoviská, zriadené v jednotlivých predajniach, musia byť zabezpečené podmienky podľa vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení noviel. Splnenie podmienky týkajúcej sa osvetlenia pracoviska bez denného osvetlenia, t. j. osvetlenia všetkých manipulačných priestorov jednotlivých predajní, je potrebné preukázať meraním (§ 6 ods. 1 písm. b) vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z.).
Povrchovú úpravu stien a podláh v jednotlivých miestnostiach je potrebné navrhnuť tak, aby vyhovovala účelu ich využitia. Rešpektovať požiadavky v bode 15.2.2. svetlá výška pracovísk nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z.



Z dôvodu, že predložená projektová dokumentácia nerieši, na aký účel sa budú využívať jednotlivé nájomné priestory, pri návrhu povrchových úprav stien a podláh nájomných priestorov, je potrebné v prípade zriadenia nepotravinárskych prevádzok (napr. predajne, administratívne priestory) rešpektovať požiadavky nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. a v prípade zriadenia zariadení starostlivosti o ľudské telo dodržiavať požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 554/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo v znení noviel. V prípade zriadenia predajní potravín musia byť rešpektované požiadavky uvedené v prílohe II k nariadeniu (ES) č. 852/2004 EP a Rady o hygiene potravín a § 10 a § 11 výnosu MP SR a MZ SR č. 28167/2007-OL, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu Slovenskej republiky upravujúca všeobecné požiadavky na konštrukciu, usporiadanie a vybavenie potravinárskych prevádzkarní a niektoré osobitné požiadavky na výrobu a predaj tradičných potravín a na priame dodávanie malého množstva potravín. V prípade zriadenia zariadení spoločného stravovania musia byť rešpektované požiadavky uvedené vo Vyhláške MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.

Vybaviť jednotlivé pracoviská v súlade s požiadavkami nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. podľa prílohy č. 1, bodu 18. zariadeniami na osobnú hygienu (šatne bod 18.1, záchody a umývadlá bod 18.3.), bodu 20. miestnosťou na upratovanie s výlevkou s výtokom teplej a studenej vody a skrinkou na odkladanie čistiacich a dezinfekčných prostriedkov.

Pri kolaudačnom konaní preukázať kvalitu pitnej vody, ktorou bude zásobovaný posudzovaný objekt, v súlade s požiadavkami podľa § 2 ods. 5 písm. b) Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v rozsahu stanovenom v prílohe č. 2, bode 2.1 k uvedenej vyhláške.

Aby hluk v životnom prostredí počas výstavby, ako aj expozícia obyvateľov a ich prostredia v priebehu prevádzkovania tohto súboru stavieb a technológií bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc uvedené vo vyhláške 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. Na overenie účinnosti opatrení bude potrebné vykonať meranie hluku a predložiť protokol o meraní hluku RÚVZ v Žiari nad Hronom pri kolaudácii predmetnej stavby.

V súvislosti s osvetlením parkovacích plôch, resp. možných reklamných pútačov, zabezpečiť dodržiavanie Vyhlášky MZ SR č. 539/2007 Z. z. o podrobnostiach o limitných hodnotách optického žiarenia a o požiadavkách na objektivizáciu optického žiarenia v životnom prostredí.

Pred podaním návrhu na kolaudáciu požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom.

O vydanie záväzného stanoviska na kolaudáciu stavby podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. a to žiadosťou, ktorá má náležitosti uvedené v § 13 ods. 5 zákona č. 355/2007 Z. z.

11.4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie

štátna správa odpadového hospodárstva

vyjadrenie č. OU-ZH-OSZP-2023/012214-002 zo dňa 18.09.2023

V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona NR SR o odpadoch č. 79/2015 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“).

Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre vlastnú potrebu.

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 vlastník 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.

Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadava 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.

štátna vodná správa

vyjadrenie č. OU-ZH-OSZP-2023/012230-002 zo dňa 12.09.2023

Rešpektovať ochranné pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

K vydaniu rozhodnutia je potrebné vyjadrenie vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nachádzajúcich sa v dotknutom území.

V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk, pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk, na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

K vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd je potrebné vyjadrenie správcu vodného toku.

K vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie, ktoré môže vykonať iba oprávnená osoba a ktoré bude zamerané 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.

Projekt pre stavebné povolenie predložiť Okresnému úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy na vyjadrenie podľa § 28 vodného zákon.

11.5. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor

vyjadrenie č. OU-ZH-PLO1-2022/017021-007 zo dňa 16.12.2022

Pred vydaním stavebného povolenia požiadať správny orgán o použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel do jedného roka v zmysle § 18 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a doložiť k žiadosti všetky náležitosti potrebné k tomuto úkonu - pre uloženie inžinierskych sietí.

Pred vydaním stavebného povolenia požiadať správny orgán o odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy so všetkými náležitosťami podania.

11.6. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

vyjadrenie č. OU-BB-OCDPK-2022/040847-002 zo dňa 28.12.2022

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán súhlasí s vydaním územného rozhodnutia 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 určí majetkový správca cesty I/9, Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava.



Upozorňujeme, že je nutné si obstarat' vyjadrenie SSC, Miletičova 19, Bratislava, ako majetkového správcu cesty I/9 a podmienky v ňom uvedené bezpodmienečne rešpektovať.

Pred realizáciou stavby požiadať Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK, o povolenie na zriadenie novovybudovaného dopravného napojenia K1 - miestna komunikácia a úpravu existujúceho dopravného pripojenia K2 - miestna komunikácia na cestu I/9 v zmysle § 3b, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ v znení neskorších predpisov.

K žiadosti priložiť technické riešenia zriadenia a úpravy dopravného pripojenia na cestu I/9, pozdĺžny a priečny rez, vyriešenie odvedenia povrchových vôd z okolia pripojenia tak, aby vody neohrozovali cestu I/9.

K žiadosti predložiť vlastnícke, alebo iné právo k predmetným pozemkom, stanoviská OR PZ ODI, Žiar nad Hronom z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky a SSC, Miletičova 19, Bratislava, ako majetkového správcu cesty I/9.

Stavba zriadenia a úpravy dopravného pripojenia na cestu I/9 /na cestnom pozemku/ podlieha stavebnému povoleniu špeciálneho stavebného úradu, v zmysle stavebného zákona, o ktoré v prípade potreby požiada stavebník.

Stavba zriadenia autobusovej zastávky /na cestnom pozemku/ podlieha stavebnému povoleniu špeciálneho stavebného úradu, v zmysle stavebného zákona, o ktoré požiada stavebník.

Požiadať OÚ Banská Bystrica, odbor CDaPK, o určenie dočasného a trvalého dopravného značenia na ceste I/9, počas a po ukončení prác súvisiacich s vybudovaním nového dopravného pripojenia, úpravou existujúceho dopravného pripojenia a vybudovaním autobusovej zastávky, po predchádzajúcom súhlase príslušného ODI, OR PZ Žiar nad Hronom.

V rámci vydaného územného rozhodnutia a realizácie stavby, umožniť zo stavebného objektu SO 203 Dopravné napojenie K2 - miestna komunikácia, dopravné pripojenie pre stavbu „4-Boxová samoobslužná autoumyváreň“ pre umývanie osobných aut a dodávok do hmotnosti 3,51t, umiestnenej v areáli spoločnosti GASTRO SK, s.r.o., Žiar nad Hronom, na pozemkoch parcelné číslo KN-C 716/12, 718/3, 719/29, 716/19, 718/6 a 719/27.

11.7. Slovenská správa ciest, a.s. Banská Bystrica

vyjadrenie č. SSC/8743/2023/2320/23246 zo dňa 20.06.2023

Predkladané dopravno-inžinierske posúdenie posudzuje kapacitu:

- Navrhovanej rekonštrukcie neriadenej stykovej križovatky cesty I/9 - ul. SNP a miestnej komunikácie - ul. Jilemnického (označená ako K1), ktorá bude rekonštruovaná na križovatku 4-ramennú, riadenú CSS; navrhovaným 4. ramenom bude napojený areál Centra obchodu a služieb Žiar nad Hronom s celkovým počtom parkovacích stojísk 99, ako aj bytový dom s celkovým počtom parkovacích stojísk 108.
- 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. V prípade, že dôjde v ďalšom stupni PD (t.j. v stupni DSP) k zmene oproti stupňu DÚR, ktorý bude mať vplyv na kapacitu križovatky, bude potrebné predložiť nové, aktualizované kapacitné posúdenie.
- b) Vyhradujeme si právo zmeny signálneho plánu predmetnej križovatky v prospech dopravy na ceste I/9.
- c) Rekonštrukciu križovatky K1 bude dochádzať k blokovaniu výjazdu z komunikácie situovanej v tesnej blízkosti K1 (obsluhujúcej aj prilahlé parkovisko) na MK ul. Jilemnického.

Na riešenie stavbu je priamo naviazaná stavba „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ, Žiar nad Hronom“, ku ktorej sme sa vyjadrovali stanoviskom č.j. SSC/8743/2023/2320/15408 zo dňa 20.4.2023 (kópiu priložujeme v prílohe). Stavby sú prepojené hlavne s ohľadom na infraštruktúru - navrhované dopravné napojenie na cestu I/9, vybudovanie miestnej komunikácie, vnútroareálové komunikácie a pripojenia na viaceré inžinierske siete. Stavba bytového domu bude dopravne napojená na navrhovanú miestnu komunikáciu, ktorá bude pokračovaním navrhovanej miestnej komunikácie C2 MO 8,0/40 riešenej v rámci riešenej stavby obchodného centra. Uvedené stavby musia byť vzájomne skordinované.

V PD je potrebné uviesť pre aké vozidlá bude navrhované obchodné centrum prístupné - najdlhšie prístupové vozidlo a aká bude ich predpokladaná maximálna denná intenzita.

Do PD doložiť výkres s vyznačením dopravných pohybov na križovatkách K1 a K2 pre najdlhšie vozidlo, ktoré bude vchádzať/vychádzať do/z navrhovaného obchodného centra.



Prepojenie existujúcej konštrukcie vozovky cesty I/9 a novonavrhovanej konštrukcie v miestach napojenia na cestu I/9 zabezpečiť v súlade s TP 079. Navrhovaný spôsob napojenia miestnych komunikácií na cestu I/9 vrátane vzorových priečných rezov cestou I/9 v mieste napojenia odsúhlasiť s majetkovým správcom cesty I/9 SSC IVSC BB.

Realizáciou stavby nesmie byť narušené existujúce odvodnenie a stabilita cesty I/9, čo je potrebné v PD preukázať. Odvedenie povrchových vôd z miestnych komunikácií požadujeme riešiť tak, aby nedochádzalo k stekaniu vody na vozovku cesty I/9, ani do odvodňovacieho zariadenia cesty I/9. Návrh odvodnenia a jeho funkčnosť je potrebné skonzultovať a odsúhlasiť so SSC IVSC BB.

Zemné práce pri budovaní napojení na cestu I/9 nesmú narušiť stabilitu cestného telesa a musia byť navrhnuté v zmysle STN 73 3050.

Na vyjadrenie predložiť projektovú dokumentáciu navrhovaných inžinierskych sietí pre plánované obchodné centrum, ktoré sú v dotyku (križovanie, súbeh) s cestou I/9. IS musia byť navrhnuté mimo cestného pozemku cesty I/9. SSC nebude súhlasiť s umiestnením sietí v cestnom telese cesty I/9 (križovanie, súbeh) z hľadiska ochrany záujmov ciest I. triedy a v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (ďalej len „Zákon“) prioritne uplatňujeme ustanovenie § 18, bod 3) Zákona.

Pri návrhu je potrebné minimalizovať zásah do cestného telesa cesty I/9. Križovanie cesty I/9 bude možné len technológiou pretláčania s umiestnením sietí do chráničky kolmo na os cesty I/9 v hĺbke min. 1,8 m od nivelety cesty bez zásahu do konštrukčných vrstiev cesty I/9.

Do DSP doložiť situáciu s upraveným návrhom určenia hraníc majetkovej správy objektov v zmysle TP 078 Usporadúvanie cestnej siete. Zastávkový pruh na ceste I. triedy je súčasťou cesty I. triedy v majetkovej správe SSC. Uvedené je potrebné zohľadniť v situácii hraníc majetkovej správy.

Do DSP uviesť vlastníka a správcu jednotlivých stavebných objektov.

Stavebný objekt svetelnej signalizácie nebude súčasťou cesty I/9 a SSC nebude jej vlastníkom ani správcom.

Novovybudované súčasti cesty I/9 budú bezodplatným prevodom, na základe zmluvy odovzdané SSC.

Zemné práce nesmú narušiť stabilitu cestného telesa I/9 a musia byť navrhnuté v zmysle STN 73 3050.

Práce v dotyku s cestou I/9 budú organizované a prebiehať pod ochranou dočasného dopravného značenia so zachovaním dopravy v riešenom úseku cesty I/9. POV je potrebné odsúhlasiť s majetkovým správcom cesty I/9 SSC IVSC Banská Bystrica.

Určenie použitia dočasného dopravného značenia na ceste I/9 bude podliehať povoleniu, ktoré vydáva Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Dopravné pripojenie miestnych a účelových ciest na cestu I/9 bude podliehať povoleniu podľa § 3b cestného zákona.

Konkrétne pripomienky k dopravnému napojeniu na miestnu komunikáciu (pôvodne bezmennú komunikáciu) určí vlastníka a správcu uvedenej komunikácie.

Dopravné napojenie na cestu I/9, trvalé a dočasné dopravné značenie na ceste I/9 je potrebné odsúhlasiť príslušným dopravným inšpektorátom.

Dopravné pripojenie miestnych a účelových ciest na cestu I/9 bude podliehať povoleniu podľa § 3b cestného zákona.

Pri riešení stavby v blízkosti cesty I/9 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.

O vyjadrenie požiadať Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Predmetné stanovisko nenahrádza súhlas vlastníka pozemku s touto stavbou.

Súčasne si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy.

11.8. Mesto Žiar nad Hronom

vyjadrenie č. OŽPI-524/2024 O:538/2024 zo dňa 11.01.2024

Neoddeliteľnou súčasťou budovaných ciest K1 a K2 bude verejné osvetlenie – potrebné v ďalších stupňoch riešiť s prevádzkovateľom VO – Technické služby Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

Vybudované miestne komunikácie K1 (SO 202) a K2 (SO 203) budú po skolaudovaní prevedené do majetku mesta Žiar nad Hronom.

Pri oboch miestnych cestách K1 a K2 (sever a juh predmetného územia) je nutné vybudovať bezbariérové chodníky o minimálnej šírke 1,5m, ktoré budú zabezpečovať plynulý prechod chodcov k bytovým domom, ktoré budú budované v území za Obchodným centrom.



Cestnú dopravnú signalizáciu je potrebné zosúladiť so signalizáciou na ceste I/9 (ul. SNP), kde v súčasnosti prebieha komplexná rekonštrukcia (dodávateľ svetelnej signalizácie ALAM s.r.o.), aby boli navzájom kompatibilné, riadené detekčne – umožňujúce nastaviť na ceste I/9 tzv. „zelenú vlnu“.

vyjadrenie č. zo dňa OZPI-685/2024, O:260/2024 zo dňa 08.01.2024

Dimenzie a kapacity navrhovaných inžinierskych sietí vrátane prístupových komunikácií, ktoré sú predmetom územného rozhodnutia stavby „OC Žiar nad Hronom“, musia byť navrhnuté tak, aby nimi bolo možné zabezpečiť aj ďalší rozvoj územia v súlade s platným územným plánom mesta Žiar nad Hronom.

V prípade, že sú navrhovanou stavbou dotknuté aj ďalšie záujmy, zabezpečenie ochrany ktorých vyplýva mestu Žiar nad Hronom z platných právnych predpisov napr. v oblasti ochrany prírody, v oblasti ochrany ovzdušia, odpadového hospodárstva, ochrany pozemných komunikácií atď., je potrebné vyžiadať si potrebné stanoviská od príslušných odborov Mestského úradu v Žiari nad Hornom.

Z hľadiska vecnej a časovej koordinácie činností v území je potrebné pred vydaním stavebného povolenia stavby preukázať doriešenie povolenia všetkých súvisiacich preložiek inžinierskych sietí a vybudovania nových inžinierskych sietí, na ktoré má byť navrhovaná stavba napájaná.

11.9. Technické služby Žiar nad Hronom

vyjadrenie zo dňa 09.01.2023

Ako správca verejného osvetlenia predbežne súhlasíme s pripojením na existujúce verejné osvetlenie na ul. SNP za podmienky súčinnosti pracovníkov technických služieb pri realizácii pripojenia a dodržania platných STN.

11.10. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Bystrica

vyjadrenie č. zo dňa CS SVP OZ BB 24/2023/54-3202 zo dňa 07.08.2023

Priame odvádzanie vôd z povrchového odtoku do recipientu v navrhovanom súhrnnom množstve 212 l/s (uvádzané aj 244,81 l/s, pričom v množstve ešte nie je zahrnutý prírastok ďalších navrhovaných stavieb) je nežiadúce. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku realizovať maximálne v množstve stanovenom pre prirodzený odtokový režim bez vybudovaných spevnených povrchov a kanalizácie. Potrebné je navrhnuť vhodnú retenciu týchto vôd, s regulovaným odtokom, napr. vo forme podzemných retenčných nádrží, povrchového dažďového jazierka alebo dažďovej záhrady. V prípade návrhu vsakovacích objektov bude potrebné hydrogeologické podmienky v záujmovej lokalite (komplexné zhodnotenie územia z hľadiska infiltračných podmienok) preveriť náležitým hydrogeologickým prieskumom, ktorého predmetom by malo byť aj posúdenie vhodnosti konkrétneho technického riešenia prípadného vsakovacieho objektu.

Retenciu vôd z povrchového odtoku je najvhodnejšie navrhnuť až za napojením dažďovej kanalizácie stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ, Žiar nad Hronom“, z ktorej má byť do navrhovanej dažďovej kanalizácie odvádzaných ďalších 54,96 l/s dažďových vôd. V inom prípade je potrebné v súhlase/zmluve pre investorov požadovať riešenie retencie v rámci stavieb bytových domov, t.j. zabezpečenie regulovaného odtoku vôd z povrchového odtoku do dažďovej kanalizácie OP Centra.

Výustný objekt je potrebné navrhnuť a následne aj zrealizovať tak, aby nedošlo k zmenšeniu prietochného profilu vodného toku, a aby výustenie potrubia netvorilo prekážku v prietochnom profile vodného toku. Prevádzkovateľ výustného objektu bude povinný zabezpečiť jeho správu a prevádzku v zmysle § 47 ods. 3 Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Spodnú hranu potrubia so spätnou klapkou vybudovať v dostatočnej výške nad pevné dno koryta vodného toku, pričom kanalizačné potrubie so spätnou klapkou je potrebné zalícovať so svahom koryta vodného toku.

V zmysle § 49 ods. 2 vodného zákona môže správca vodného toku pri výkone jeho správy užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významnom vodnom toku pozemky do 10 m od ich brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, resp. 10,0m od vzdušnej päty ochrannej hrádze vodného toku, ktoré slúžia ako manipulačný pás pre zabezpečenie prístupu a práce mechanizmov pri vykonávaní údržby ich koryta, resp. ako priestorová rezerva pre realizáciu protipovodňových opatrení. Všetky objekty (šachty, potrubia) zasahujúce do pobrežných pozemkov požadujeme vybudovať tak, aby boli odolné voči prejazdu mechanizmov do 25 t pri výkone správy a údržby vodného toku.

Vopred upozorňujeme, že rámci predmetnej výstavby, ako aj pri úpravách okolitého terénu nesmú byť použité látky a materiály, ktoré by mohli ohroziť alebo zhoršiť kvalitu vôd (podzemných, príp. aj povrchových) v predmetnej lokalite. Samotnými prácami nesmie byť druhotne ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd a okolitého terénu najmä z pohľadu znečistenia ropnými látkami (NEL), z tohto dôvodu tiež mechanizmy používané pri prácach bude potrebné udržiavať v bezchybnom technickom stave.



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.

Navrhované napojenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebné odsúhlasiť s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Prípadné pripomienky a požiadavky z neho vyplývajúce je potrebné zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

S prevádzkovateľom splaškovej kanalizácie je potrebné prerokovať potrebu osadenia lapača tukov na splaškovej kanalizácii, v závislosti od charakteru plánovaných prevádzok v objekte OP centra (v PD sa neuvádza). Lapač tukov musí kapacitne vyhovovať predpokladaným množstvám vôd odvádzaných tukovou kanalizáciou. Vopred upozorňujeme, že likvidáciu odpadov vznikajúcich prevádzkovaním zariadenia lapača tukov bude potrebné zabezpečiť organizáciou s oprávnením na takúto činnosť a spôsob likvidácie pre prípad potreby dokladovať.

Čerpaciu stanicu odpadových vôd na tlakovej splaškovej kanalizácii je potrebné realizovať ako bezprelivovú, t. j. bez možnosti odvedenia odpadových vôd z nej mimo splaškovú kanalizáciu, a to aj v prípadoch mimoriadnych udalostí spojených napr. s poruchou čerpacej techniky resp. s výpadkom dodávky elektrickej energie, aby nemohlo dochádzať k nekontrolovanému úniku odpadových vôd do okolitého prostredia, či až do podzemných, alebo povrchových vôd.

Všetky plochy uvažovaného areálu, na ktorých sa bude zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami majú byť zrealizované ako vodohospodársky zabezpečené v súlade s požiadavkami podľa § 39 vodného zákona a súvisiacej vykonávacej vyhlášky č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, vrátane ich odvodnenia cez ORL.

Všetky odvodňované spevnené plochy, u ktorých je predpoklad znečistenia ropnými látkami, (komunikácie, parkovacie státi, manipulačné plochy) je potrebné riešiť s konštrukčnou skladbou a povrchovou úpravou zabraňujúcou prenikaniu „zaolejovaných“ zrážkových vôd do podlažia alebo mimo odvodňovaných plôch, t.j. riešiť ich izoláciu alebo nepriepustný kryt, vhodné spádovanie, obrubníky, a tak minimalizovali z toho vyplývajúce možné negatívne ovplyvňovanie kvality podzemných a povrchových vôd v záujmovej lokalite.

Vopred upozorňujeme, že na spevnených plochách bude potrebné vylúčiť akékoľvek činnosti, ktorými by mohla byť ohrozená alebo zhoršená kvalita povrchových a podzemných vôd (umývanie a opravy vozidiel, manipuláciu a skladovanie znečisťujúcich látok vrátane dopĺňania pohonných hmôt a prevádzkových kvapalín a pod.).

Pre vody z povrchového odtoku zo striech, spevnených plôch, parkoviska a komunikácií má byť, v zmysle § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zabezpečené zachytávanie plávajúcich a znečisťujúcich látok (lapače strešných splavenín, záchytné rošty a koše v uličných vpustiach, ORL, filtračné šachty, a pod.).

Dažďovou kanalizáciou nebudú odvádzané iné druhy vôd ako vody z povrchového odtoku, čisté a prečistené v ORL (t.j. do dažďovej kanalizácie nesmú byť zaústené splaškové odpadové vody, prípadné vody z umývania áut, kondenzáty od jednotiek vzduchotechniky, etc).

Na prečisťovanie vôd z povrchového odtoku s predpokladaným obsahom ropných látok majú slúžiť ORL typ Klartec KL 65/1 a Klartec KL 50/1, v prípade požiadavky s doplnením sorpčného filtra s deklarovanou hodnotou ukazovateľa zostatkového znečistenia NEL do 0,5 resp. 0,1 mg/1.

Podľa hydrotechnických výpočtov by oba ORL mali svojim kapacitným prietokom vyhovovať minimálne množstvám odvádzaných zrážkových vôd z ich spádových plôch pri 15-minútovom daždi.

Pre prevádzkové sledovanie funkčnosti a správneho prevádzkovania ORL a kontrolu dosahovania zostatkovej hodnoty NEL bude potrebné zabezpečiť vhodné odberné miesta, napr. kontrolné šachty za jednotlivými ORL. Teraz navrhované šachty za jednotlivými ORL sú sútokové, preto tomuto účelu nevyhovujú, resp. by museli byť konštrukčne navrhnuté tak, aby sa dali odobrať vzorky vôd prečistených v ORL bez ovplyvnenia inými vodami.

Vopred upozorňujeme, že likvidáciu odpadov vznikajúcich prevádzkovaním zariadení ORL bude potrebné zabezpečiť organizáciou s oprávnením na takúto činnosť a spôsob likvidácie pre prípad potreby dokladovať.



Uviesť konkrétne výmery všetkých odvodňovaných plôch (strechy, komunikácie, parkoviská, manipulačné plochy), potrebné je k tomu uviesť aj množstvá okamžitého prietoku vypúšťaných vôd z povrchového odtoku v l/s (vypočítané pre 15 minútový smerodajný dážď) a ich ročného množstva v m³/rok, v zmysle hydrotechnických výpočtov.

Z predloženej výkresovej časti nie je zrejmé osadenie filtračných šácht a zbernej šachty na dažďovej kanalizácii. Predpokladané, že dané bolo uvažované v spojitosti so vsakovacím systémom, ktorý sa uvádza v dokumentácii v časti zdravotníka. Tieto nezrovnalosti je potrebné v projektovej dokumentácii opraviť/ozrejmiť/dopracovať.

Nasledujúci stupeň projektovej dokumentácie (dokumentáciu pre stavebné povolenie) doplnený o všetky vyššie uvedené pripomienky spolu s podrobne popísanou a zakreslenou dažďovou a splaškovou kanalizáciou a objektami na nich budovanými, spolu s popisom technického riešenia výustný objektu, v dostatočnom časovom predstihu pred povoľovacími konaniami predložiť na SVP, š.p., Povodie Hrona, odštepny závod na vyjadrenie.

Navrhovaný stavebný objekt (dažďová kanalizácia a objekty na nej budované) je vodnou stavbou, na ktorej uskutočnenie (výstavbu) je v zmysle § 26 vodného zákona potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy. Pred vydaním stavebného povolenia na vodné stavby alebo súčasne so stavebným povolením v spoločnom konaní je pritom v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona potrebné vydať aj súvisiace povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd, zahŕňajúce aj vôd z povrchového odtoku zo súvisiacej stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ, Žiar nad Hronom“. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby je potrebné uviesť aj návrh podmienok tohto povolenia. Ku kolaudácii stavby bude potrebné predložiť prevádzkový poriadok vodnej stavby, ktorého prílohou bude aj súvisiace povolenie na osobitné užívanie vôd.

11.11. SPP-distribúcia, a.s., Bratislava

vyjadrenie č. TD/KS/0013/2023/SI zo dňa 09.02.2023 (ďalej len „vyjadrenie SPP-D“)

Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.

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.

Zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).

V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

Zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených vo vyjadrení SPP-D a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 4189/271022/ZV/MM.

V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov:

- rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečiť vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečiť vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečiť vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

Projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

Osobitné podmienky:

V ďalšom stupni spracovania PD predložiť samostatne stavebné objekty SO Ochrana VTL plynovodu, SO Výmena materiálu potrubia NTL plynovodu - s dodržaním podmienok stanovených vo vyjadrení



4189/271022/ZV/MM. V štádiu spracovania PD doporučujeme odkonzultovať návrh týchto objektov s technikom prevádzky - Havranské 1 v Banskej Bystrici.

Budova Obchodného centra bude umiestnená v min. vzdialenosti 19,0m od VTL prípojky.

Všetky navrhované stavebné objekty/zastávka, oporný múr, sadové úpravy a pod./ navrhnuť tak, aby boli mimo BP PZ - tj. 2,0 m od NTL plynovodu a mimo OP VTL plynovodu - vyznačiť kótovaním.

Križovania navrhovaných inžinierskych sietí s existuj. PZ navrhnuť v zmysle TPP 90601 - doplniť rezy križovania s vyznačením vzájomných vzdialenosti kótovaním.

Dodržať niveletu a osadenie plynárenských povrchových znakov - poklopov na existujúcich uzáveroch, odvodňovačov a odvzdušňovačov. Neznižovať hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení.

V prípade, ak v priebehu plánovaných činností dôjde ku kolízií s plynárenskými zariadením vykonať na vlastné náklady preložku takéhoto plynárenského zariadenia a to podľa podmienok stavebných SPP-D. Zahájenie výstavby, resp. v prípade výmeny poškodených poklopov za nové, resp. pri požiadavke na úpravu zemných súprav alebo poskytnutia informácie za technické záležitosti plynárenských zariadení kontaktovať p. Gabaja - technik prevádzky Zvolen, Lučenec / tel. č. +421 48 2424806, ktorý zároveň zabezpečí dodanie poklopov, prípadne úpravu zemných súprav.

Súhlas sa nevzťahuje na parcelu McDonald's, ktorá nebola predmetom dokumentácie.

11.12. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Banská Bystrica (ďalej len „SVPS, a.s.“)

vyjadrenie č. 10754/2022-102-039 zo dňa 17.02.2023

Riešenie napojenia kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu musí byť v súlade so štandardami kvality, ktoré sa nachádzajú zverejnené na webovej stránke spoločnosti StVPS, a.s. a StVS, a.s. BB.

Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ochranné pásma v zmysle § 19 Zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a ustanovenia STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia, podľa ktorej bude riešený súbeh a križovanie vedení horeuvedenej stavby.

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, projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie predložiť na vyjadrenie aj Prevádzkovateľovi verejného vodovodu - Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Partizánska cesta 8, 974 01 Banská Bystrica, závod 03 Prievidza a závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom. Podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska Prevádzkovateľa akceptovať v územnom konaní.

Podľa ustanovenia odst. 2, § 3, zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva“, ktorým je:

- a) obec,
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).

Ak máte záujem po vybudovaní odovzdať predmetnú infraštruktúru verejného vodovodu a kanalizácie do vlastníctva našej spoločnosti, žiadame Vás pred vydaním územného rozhodnutia uzatvoriť s našou spoločnosťou zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

11.13. Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica (ďalej len „StVPS, a.s.“)

vyjadrenie č. 3/2022/956 zo dňa 05.01.2022 (ďalej len „vyjadrenie Závod 03 Prievidza“)

S umiestnením stavby súhlasíme. V predmetnej lokalite parcel KN-C parcelné čísla 1804/43, 1804/48, 652/2, 653/2, 654/2, 655/2, 656/2 sa nachádza diaľkovod ŽŽB TLT DN500 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Pri umiestnení stavebných objektov dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. nasledovne:

- **min. 2,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.**



V pásme ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. zakázané:

- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu (kanalizácii), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav;
- vysádzať trvalé porasty;
- umiestňovať skládky;
- vykonávať terénne úpravy.

vyjadrenie č ZC7/820/2022 zo dňa 06.12.2022 (ďalej len „vyjadrenie Závod 06 Zvolen“)

Technická správa predloženej PD pre územné rozhodnutie neobsahuje žiadny min. technický popis pre tento stavebný objekt v rozsahu pre naše posúdenie, ako je to pri elektroinštalácii a vzduchotechnike. Týka sa to informácii o spôsobe napojenia, ukončení potrubia, miesta pre hydranty s funkciou kalník a vzdušník, spôsob uloženia v zemi, tlakové pomery.

Vodomernú šachtu riešiť pre meranie odberu vody samostatne pre objekt obchodného centra a zvlášť pre areálový požiarny rozvod (2 x meranie). Typ a dimenziu fakturačných vodomerozov určí prevádzkovateľ verejného vodovodu (vlastníctvo prevádzkovateľa verejného vodovodu - dodávateľa vody, používaný typ MeiStream).

Presný bod napojenia pre rozšírenie verejného vodovodu určí pre potreby projektanta stavby zástupca prevádzky vodovodov Žiar nad Hronom (kontakt: lubos.stribula@stvps.sk).

Rešpektovať budúce ochranné pásma navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. Pásma ochrany sa vymedzuje zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu od osi vo vodorovnej vzdialenosti max. 1,8 m do priemeru 500 mm vrátane. Ochranné pásma vyhlasuje príslušný okresný úrad.

Zabezpečiť zriadenie vecného bremena na pozemky, ktoré budú dotknuté výstavbou potrubia verejného vodovodu jeho rozšírením.

Potrubie verejného vodovodu situovať v maximálnej možnej miere mimo teleso miestnych komunikácií a spevnených plôch.

Ďalší stupeň PD riešiť v súlade s technickými štandardami vodohospodárskych stavieb vo vlastníctve StVS, a.s. a v prevádzke StVPS, a.s., ktoré sa nachádzajú zverejnené na webovej stránke StVPS, a.s. resp. StVS, a.s. BB. V štádiu vypracovania PD riešenie odsúhlasí so zástupcom vlastníka jestvujúcej infraštruktúry Závodu 06 Žiar nad Hronom.

K technickému riešeniu napojenia na verejnú kanalizáciu

Riešenie napojenia kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu musí byť v súlade so štandardami kvality našej spoločnosti, ktoré sa nachádzajú zverejnené na webovej stránke spoločností StVPS, a.s. a StVS, a.s. BB.

Tlaková kanalizačná prípojka dimenzie DN 200 mm sa môže zaústiť do gravitačnej verejnej kanalizácie cez odbočenie s požitím odbočovacej tvarovky AWADOCK DN 150 mm, za predpokladu vybudovania ukladňovacieho potrubia s ukladňovacou šachtou.

K predloženému projektu stavby pre účely vydania územného rozhodnutia v zmysle novelizovaného zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (zákon č. 516/2021) a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach s účinnosťou 1.8.2022 a niektorých ustanovení nadobúdajúcich účinnosť od 1.1.2023 dávame vyjadrenie:

Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva vid'. § 3, ods. 2 novelizovaného zákona č. 442/2002 Z. z.

Pre ďalší stupeň prípravy projektovej dokumentácie rešpektovať naše pripomienky a podmienky stanovené týmto vyjadrením.

Predložená projektová dokumentácia stavby obchodného centra je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Žiar nad Hronom, s jej umiestnením súhlasíme.

vyjadrenie č ZC7/047/2023 zo dňa 15.02.2023 (ďalej len „vyjadrenie Závod 06 Zvolen“)

K technickému riešeniu rozšírenia verejného vodovodu a napojeniu na vodovod podľa predloženej PD

K PD vypracovanej v novembri 2022 pre účely vydania územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom zn. ZC7/820/2022 zo dňa 28.12.2022. V rámci pripomienok uvedených vo vyjadrení boli v predloženej PD vypracovanej v januári 2023 rešpektované zmeny situovania trasy predĺženia verejného vodovodu vo vyznačenom úseku a riešenie merania odberu vody samostatne pre objekt OP Centrum a samostatne pre požiarny rozvod.



K technickému riešeniu dávame vyjadrenie ako prevádzkovateľ jestvujúcej infraštruktúry verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ako aj potenciálny prevádzkovateľ navrhovanej infraštruktúry verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

V predloženej PD je rozšírenie verejného vodovodu riešené v dvoch etapách. Ukončenie druhej etapy je pred bytovým domom a končí hydrantom, ako kalníkom na koncovej vetve. Podľa upresnení spracovateľa PD bude rozšírenie verejného vodovodu realizované naraz ako celý úsek rozšírenia verejného vodovodu t. j. obidve etapy spolu.

V prílohe vyjadrenia Závod 06 Zvolen prikladáme návrh situovania vodovodného potrubia pred bytovým domom a miesta pre odbočenia resp. ukončenia etapovej výstavby. Vyznačené je aj miesto umiestnenia vodomernej šachty pre McDonald's. Tento návrh je v rámci územia stavby a prípadná zmena môže byť - bude rešpektovaná v ďalšom stupni vypracovania PD pre účely vydania stavebného povolenia.

Rešpektovať budúce ochranné pásmo navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. Pásmo ochrany sa vymedzuje zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu od osi vo vodorovnej vzdialenosti max. 1,8 m do priemeru 500 mm vrátane. Ochranné pásmo vyhlasuje príslušný okresný úrad.

Zabezpečiť zriadenie vecného bremena na pozemky, ktoré budú dotknuté výstavbou potrubia verejného vodovodu jeho rozšírením.

Ďalší stupeň PD riešiť v súlade s technickými štandardami vodohospodárskych stavieb vo vlastníctve StVS, a.s., BB a v prevádzke StVPS, a.s., BB, ktoré sa nachádzajú zverejnené na webovej stránke StVPS, a.s. resp. StVS, a.s., BB. V štádiu vypracovania PD riešenie odsúhlasiť so zástupcom vlastníka jestvujúcej infraštruktúry, ak tento bude na základe zmluvného vzťahu vlastníkom nového potrubia predĺženia verejného vodovodu. Návrh riešenia v štádiu projektovej prípravy konzultujte tiež so zástupcom nášho závodu.

Technické riešenie rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je potrebné zosúladiť v PD pre stavebné povolenia s technickými štandardami kvality našej spoločnosti, ktoré sa nachádzajú zverejnené na webovej stránke spoločností StVPS, a.s. a StVS, a.s. BB.

11.14. Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina (ďalej len „SSD, a.s.“)

vyjadrenie č. 202304-UR-0008-1 zo dňa 04.05.2023

Dodržať vzdialenosti a ochranné pásma od vedení SSD. V prípade, že predmetná stavba zasahuje do ochranných pásiem a bezpečných vzdialeností pred samotnou realizáciou požiadať o súhlasné stanovisko SSD prostredníctvom žiadosti o stanovisko k zriadeniu stavby v ochrannom pásme el. vedenia uverejneného na internetovej stránke wpsz.ssd.sk-formulár B07.

V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.

Od energetických zariadení dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení 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.

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 vytýčení podzemného el. vedenia" resp. zápisom do stavebného denníka.

vyjadrenie č. 202212-VOP-0018-1 zo dňa 15.02.2023



Areálové komunikácie a spevnené plochy (SO201) budú umiestnené tak, že vodorovná vzdialenosť medzi zvislou rovinou preloženou najbližším krajným vodičom vedené a najbližšou časťou komunikácie meraná kolmo na vedené bude min. 3m.

Stožiare vonkajšieho osvetlenia (SO 603), zasahujúce do ochranného pásma vedené budú umiestnené na strane komunikácie, ktorá je vzdušenejšia od vedenia.

Pod vedením a v ochrannom pásme vedenia nebudú vykonané terénne úpravy (SO 104), ktoré by zásadne zmenilo výšku upraveného terénu oproti súčasnému.

Počas výstavby - výkopovou zemnou, ani iným spôsobom, nenavýšovať terén pod vedením a vo vzdialenosti min. 5m od krajného vodiča.

Osoby, ktoré zriaďujú stavbu alebo vykonávajú činnosti, pri ktorých sa môžu priblížiť k energetickým zariadeniam, sú povinné v zmysle § 43 ods.11 Zákona č. 251/2012 Z.z. vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi zariadení: SSD, stredisko prevádzky zariadení VN, technik prevádzky Bc. Jozef Hoško 0908905150, jozef.hosko@ssd.sk a dodržiavať ním určené podmienky.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedené 110 kV, ktoré je v zmysle § 43 ods.2 Zákona č. 251/2012 Z.z. vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedené vo vodorovnej vzdialenosti 15 m (pri napätí 110kV) meranej kolmo na vedené od krajného vodiča a pod elektrickým vedením je v zmysle § 43 ods. 4 zakázané :

zriaďovať ďalšie stavby (mimo tej, na ktorú bol udelený súhlas), prístavby, konštrukcie a skládky,

vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy... (v zmysle zákona).

Podmienky výstavby v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného 22 kV vedenia č. 411

Pred začiatkom výkopových prác je potrebné vopred fyzicky vytýčiť presnú trasu podzemných vedení.

O vytýčenie je potrebné požiadať elektronicky prostredníctvom elektronického formulára na adrese: <https://online.sse.sk/vtc/vytyc.wv>.

Osoby, ktoré zriaďujú stavbu alebo vykonávajú činnosti, pri ktorých sa môžu priblížiť k energetickým zariadeniam, sú povinné v zmysle § 43 ods. 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi zariadení, e-mail: prevadzkovatel@ssd.sk a dodržiavať ním určené podmienky.

Výkopové práce v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného vedenia, t j. vo vzdialenosti menšej ako 1 meter od vopred vytýčenej presnej trasy vedenia musia byť vykonané ručným výkopom. Pred zahrnutím výkonu v ochrannom pásme musí realizátor prizvať prevádzkovateľa zariadení (spôsobom vopred dohodnutým podľa bodu 9.1 na kontrolu elektroenergetických zariadení, čo potvrdia zápisom do stavebného denníka.

V prípade križovania a súbehov s podzemnými vedeniami SSD je potrebné dodržiavať STN 73 6005.

V prípade stavby spevnených plôch na podzemných vedeniach je potrebné dodržať STN 34 1050. Spevnené plochy musia byť realizované dlažbou, ktorú bude možné v prípade potreby výkopových prác pri vzniku poruchy rozobrať bez poškodenia. Podzemné vedenie musí byť uložené v minimálnej hĺbke 1m v chráničke (v betónových žľaboch alebo rúrach FXKVR). V opačnom prípade je potrebné vykonať uloženie kábla do predpísanej hĺbky a káblovej chráničky. Takáto činnosť je vyvolanou investíciou zo strany stavebníka komunikácie, posudzuje sa ako preložka v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. Z dôvodu, že sa jedná o zariadenie SSD, práce musia byť vykonané spoločnosťou SSD alebo zmluvným dodávateľom prác. V prípade, že bude potrebná takáto realizácia prác, je potrebné riešiť preložku elektroenergetických zariadení v zmysle postupu uvedeného na internetovej stránke www.ssd.sk/ine-sluzby/prelozky?page_id=6310.

Pri výstavbe, údržbe a užívaní stavby nesmú byť použité osobitne ťažké mechanizmy, predmety a mechanizmy spôsobujúce nadmerné vibrácie. Nesmú sa vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k el. vedeniu.

V prípade poruchy na el. vedení uloženom v predmetných parcelách a pri jej odstraňovaní SSD nebude znášať žiadnu zodpovednosť za škody vzniknuté na majetku ani za bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v ochrannom pásme energetických zariadení. V prípade, že príčina poruchy bude identifikovaná ako poškodenie v súvislosti so stavebnými prácami, príp. nedodržaním podmienok tohto stanoviska, SSD si vyhradzuje právo na uplatnenie náhrady vzniknutej škody spôsobenej poruchou.

Spoločné podmienky výstavby v ochrannom pásme vedení VN 2x110 kVč.7617/7503 a VNK22 k Vč. 411



V prípade poruchy na vedení následkom živelnej pohromy alebo iných nepredvídateľných okolností, ako napr. úder blesku, námraza, zosuv pôdy a pod., ak by ich následkom došlo k pádu energetických zariadení, SSD nebude znášať žiadnu zodpovednosť za škody vzniknuté na majetku ani za bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v ochrannom pásme energetických zariadení.

SSD si vyhradzuje v prípade potreby právo prístupu k energetickým zariadeniam v každom ročnom období za účelom údržby, opravy a pri odstraňovaní porúch.

Navrhovateľ (žiadateľ) berie na vedomie a rešpektuje všetky povinnosti a obmedzenia vyplývajúce z § 43 Zákona č.251/2012 Z.z. z titulu existencie ochranného pásma vedení (vecné bremeno), aj v prípade, že takéto vecné bremeno nie je zapísané na liste vlastníctva (LV) – t.j. ide o vecné bremeno zo zákona. Navrhovateľ (žiadateľ) sa zaväzuje, že bude rešpektovať a dodržiavať všetky stanovené podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy SSD a berie ich na vedomie ako záväzné pri udelení súhlasu so zriadením stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia.

V prípade nerešpektovania a nedodržiavania podmienok stanoviska, bude SSD požadovať odstránenie stavby, (v zmysle § 43 ods. 15 Zákona č.251/2012 Z.z. "Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.").

V prípade nerešpektovania a nedodržiavania podmienok stanoviska, SSD nezodpovedá za prípadné škody na majetku vlastníka stavby, vzniknuté v dôsledku prevádzky, údržby a opravy elektroenergetických zariadení. V prípade vzniku škody na zariadení v majetku SSD, z dôvodu nerešpektovania tohto stanoviska, si SSD vyhradzuje právo na náhradu vzniknutej škody.

Stanovisko SSD je dokladom na územné konanie na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia SSD v zmysle § 43 ods. 14 Zákona 251/2012 Z.z. nie je súhlasným stanoviskom pre iné plánované stavby v predmetnej lokalite. Pre vydanie stanoviska pre stavebné povolenie je potrebné predložiť dokumentáciu v príslušnom stupni.

11.15. Slovak Telekom, a.s., Bratislava

vyjadrenie č. 6612236787 zo dňa 07.12.2022 (ďalej len „vyjadrenie Slovak Telekom“)

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 Slovak Telekom stráca platnosť uplynutím doby platnosti v ňom uvedenej, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo nespĺnia povinnosť podľa bodu 3 vyjadrenia Slovak Telekom.

Navrhovateľ alebo ním poverená osoba v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s., na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: marian.majtan@telekom.sk, 045/6790942.

V zmysle § 21 ods. 12 zákona o elektronických komunikáciách do projektu stavby zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

V zmysle § 24 zákona o elektronických komunikáciách uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze 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., zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Nedodržanie podmienok uvedených v stanovisku č. 6612218917 zo dňa 14.06.2022 (ďalej len „vyjadrenie Telekom“) ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách.

Zemné práce alebo činnosti zastaviť a požiadať o nové vyjadrenie v prípade, že vyjadrenie Telekom stratilo platnosť.

Pred realizáciou výkopových prác je navrhovateľ povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s., týmto upozorňuje na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.



Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení 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: <http://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

Dodržať podmienky z vyjadrenia Telekom a zároveň dodržať všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú prílohou vyjadrenia Telekom.

V prípade, že je zámer v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s., 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 je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí vybudovaním telekomunikačnej prípojky zmluvný partner Ladislav Zliechovsky, zliechovsky@zyry.sk, 0907 877 907. V káblovej ryhe sa môžu nachádzať viac zariadení s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môže byť ohrozené alebo poškodené zariadenie, vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečíte:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou zariadenia a s podmienkami stanovenými na ich ochranu.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 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 odkryté zariadenia boli riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblom pred jeho opätovným zakrytím (zasypaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. číslo 0800123777.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (vzhľadom na to, že spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

V prípade, že počas výstavby bude potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca Slovak Telekom, a.s.

Dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

11.16. Orange Slovensko, a.s., Bratislava

vyjadrenie č. BB-0856/2023 zo dňa 14.04.2023 (ďalej len vyjadrenie „Orange Slovensko“)

Pri projektovaní dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách a o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TZK a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s., Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora (navrhovateľa). Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy a preložke so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s., ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

V záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko, a.s., Bratislava sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.

Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko, a.s., a elektrické prípojky k nim, nie sú predmetom vyjadrenia Orange Slovensko.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednávkou u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej trasy si prevedie navrhovateľ farbou alebo kolíkmi).



- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) do vzdialenosti najmenej 1m (v ochrannom pásme 1,5m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.
- Súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ.
- Odkryté časti PTZ riadne zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
- Pred záhonom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia PTZ na tel. č. 033/7732032, mob. 0907721378.
- Overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že Orange Slovensko, a.s., Bratislava nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez jeho vedomia).
- Pred záhonom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vykonaný zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia Orange Slovensko prevádzkovateľa a správcu PTZ.

11.17. Energotel, a.s., Bratislava

vyjadrenie č. 620223049 zo dňa 01.12.2022 (ďalej len „vyjadrenie Energotel“)

V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách do projektu stavby zakresliť priebeh všetkých podzemných telekomunikačných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území.

Pred realizáciou stavby požiadať o vytýčenie podzemných vedení v našom majetku. Vytýčenie zrealizujeme na základe objednávky zaregistrovanej prostredníctvom portálu, <https://registracia-portal.energotel.sk>. Ostatné podmienky pre vytýčenie sú uvedené na <https://www.energotel.sk/demarcation-of-networks>. Kontakt na vytýčenie: Miroslav Milo mobil 0911 775 085, email: vytycovanie@energotel.sk. V objednávke uviesť registračné číslo žiadosti o vyjadrenie, ktoré je uvedené v záhlaví tohto vyjadrenia Energotel.

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

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



- m) V prípade zmeny nivelety nad trasou vedení požiadať Energotel, a.s., o opätovný súhlas.
- n) V prípade potreby premiestnenia vedení vypracovať projektovú dokumentáciu preloženia Vedení a túto predložiť na odsúhlasenie písomne na adresu sídla spoločnosti Energotel a.s.
- V prípade poškodenia podzemného vedenia bezodkladne oznámte každé poškodenie vedení na tel. číslo +421 250 612 200.
12. V zmysle § 40 ods.1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.
 13. O stavebné povolenie dopravných stavieb je potrebné požiadať - špeciálny stavebný úrad (Okresný úrad Banská Bystrica; Mesto Žiar nad Hronom).
 14. O stavebné povolenie na vodné stavby je potrebné požiadať - špeciálny stavebný úrad (Okresný úrad Žiar nad Hronom).
 15. Navrhovateľ predloží stavebnému úradu územné rozhodnutie k vyznačeniu jeho právoplatnosti.
 16. Dobu platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa podanú v primeranej lehote predĺžiť, len ak pred uplynutím doby platnosti rozhodnutia bude konanie o predĺžení jeho platnosti právoplatne skončené.
 17. V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- II. Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania vydal rozhodnutie č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023 o tom, že navrhovaná činnosť „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. Rozhodnutie je zverejnené na stránke Obchodné centrum Žiar nad Hronom - Enviroportál - životné prostredie online (enviroportal.sk).
- III. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k územnému konaniu záväznú stanovisku č. OU-ZH-OSZP-2024/001331002 zo dňa 16.01.2024.
- IV. Vyjadrenie účastníkov konania:
Dňa 18.12.2023 bolo do el. schránky mesta Žiar nad Hronom doručené vyjadrenie od Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej aj „ZDS“).

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie

Podľa § 15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“

ZDS sa týmto podaním domáha toho, aby bolo naplnené právo na priaznivé životné prostredie tým, že v zmysle § 17 ods.1 zákona o životnom prostredí budú na stavbe implementované primerané opatrenia smerujúce k zmierňovaniu prejavov klimatických zmien; **týmto si priamo uplatňujeme voči stavebnému úradu § 15 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb.**

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie

(http://ludskeprava.euroiduris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je **potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.**

Podľa § 17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodne-centrum-ziar-nad-hronom>). Podľa § 40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzná a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa § 38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s § 140b stavebného zákona. **Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované.**

Táto časť vyjadrenia nemá charakter námietok, preto o nich stavebný úrad nerozhodoval, len ich vyhodnotil



a zapracoval do tohto rozhodnutia.

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

- 1. rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa § 35 ods.2 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s § 3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou**
- 2. situačný náčrt zverejnený spolu s oznámením o začatí konania neobsahuje naznačenie stanovišť drevín, ktorých realizácia bola uložená ako podmienka č.3 rozhodnutia zo zisťovacieho konania**
- 3. situačný náčrt neobsahuje informáciu o zelenej vegetačnej streche a ďalších prvkoch zeleno-modrej infraštruktúry, ktorých realizácia bola uložená ako podmienka č.4 rozhodnutia zo zisťovacieho konania**

Túto časť vyjadrenia vyhodnotil stavebný úrad ako námietky, ktorým čiastočne vyhovel.

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

Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/dokumenty/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú **podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do prilahlých cestných rigolov.** Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Dávame Vám do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmena-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), **podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmiernenia a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozadržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy.**

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa § 3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu.

V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§ 66 ods.3 písm. b Stavebného zákona). **Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.**

Preto žiadame stavebný úrad, aby rozhodol v súlade s týmto usmernením a uložil ako podmienky možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné

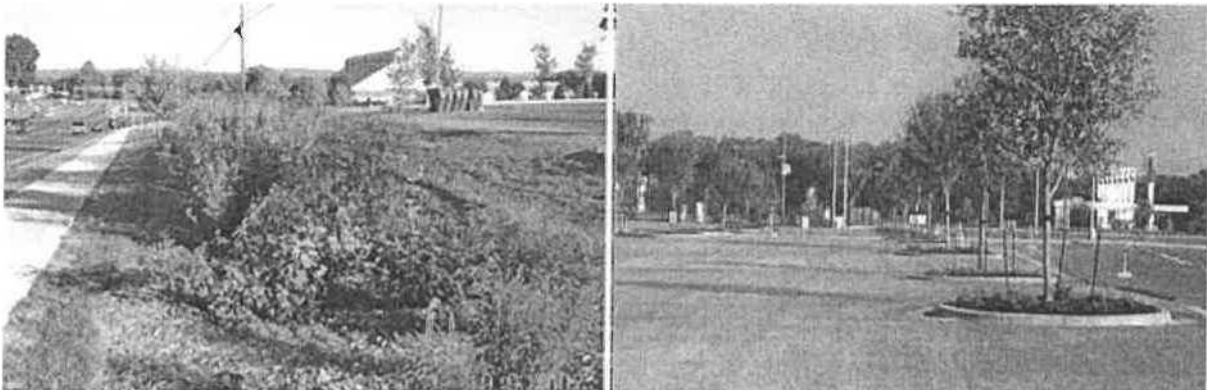
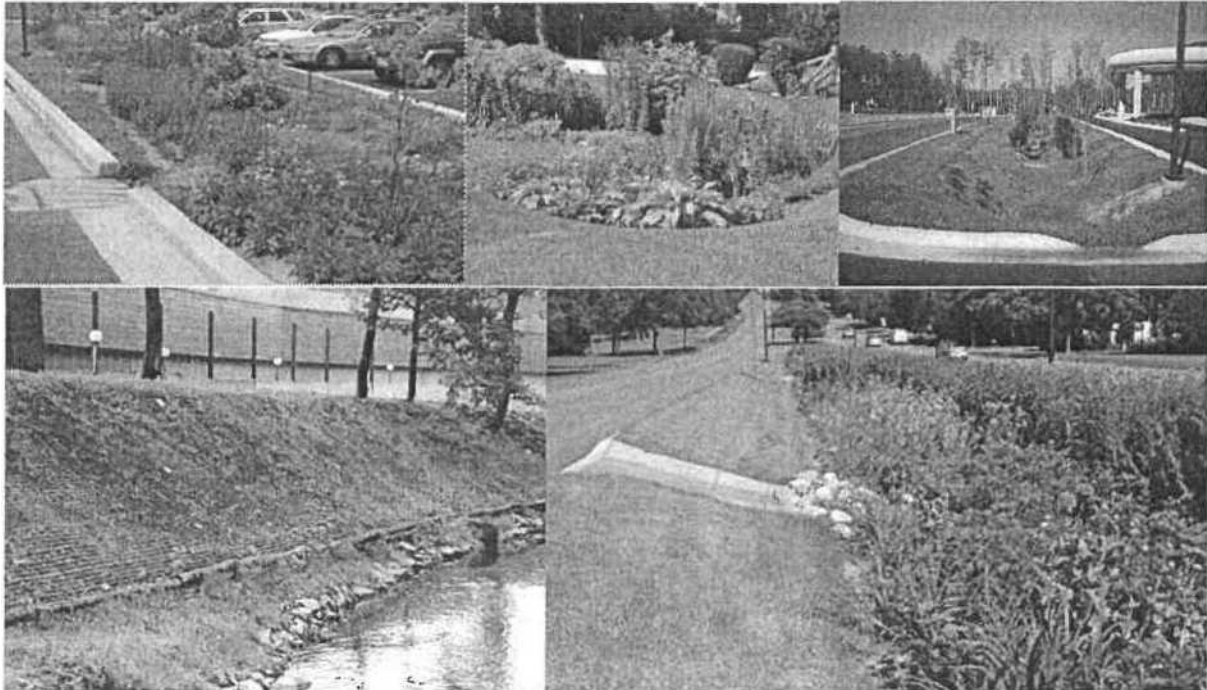


prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita

(<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, http://www.pocitamesvodu.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).

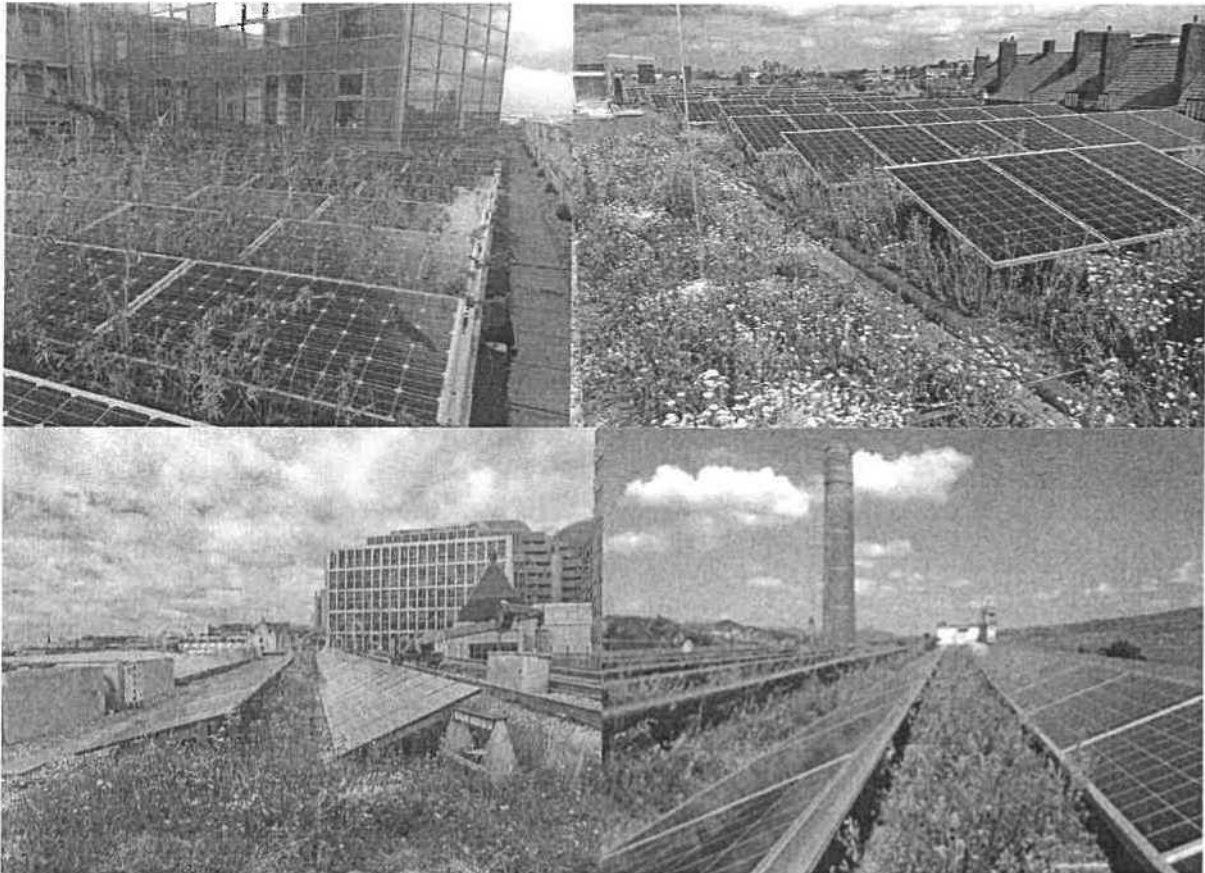
Dažďové záhrady





Dažďové záhrady zadržávajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

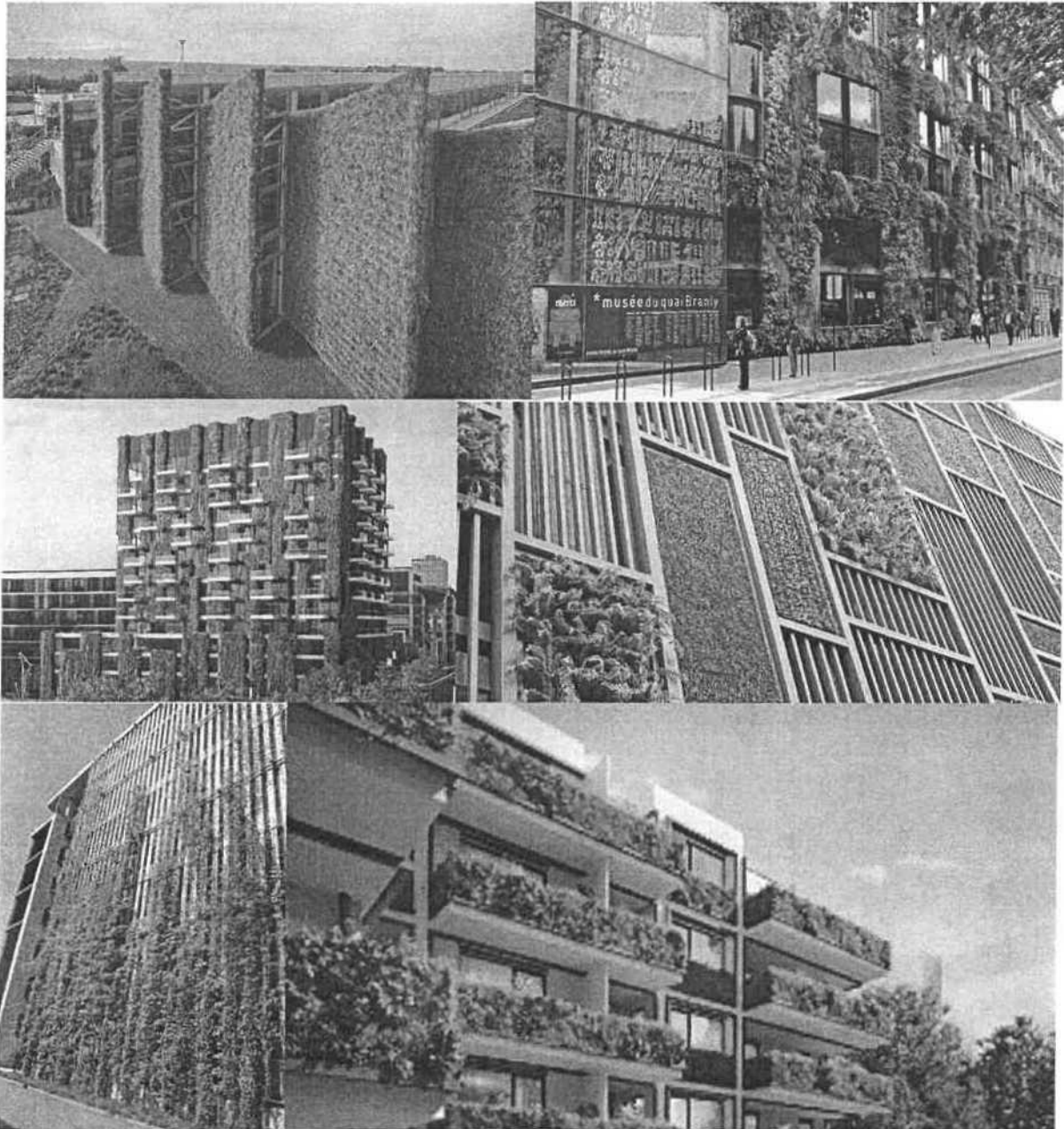
Biosolárne strechy



Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

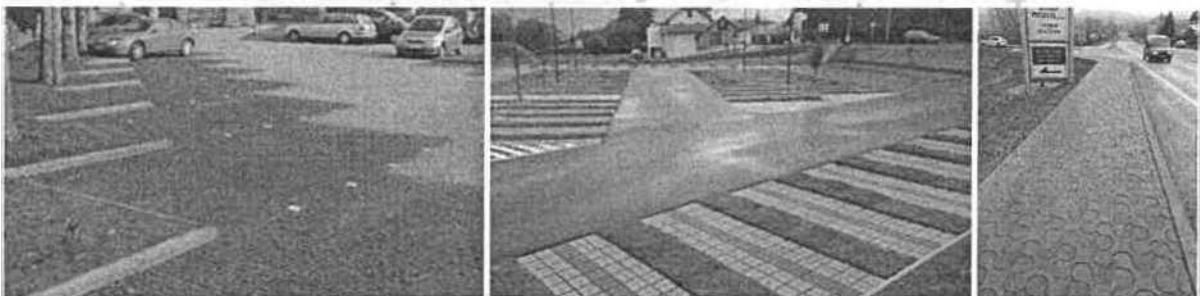


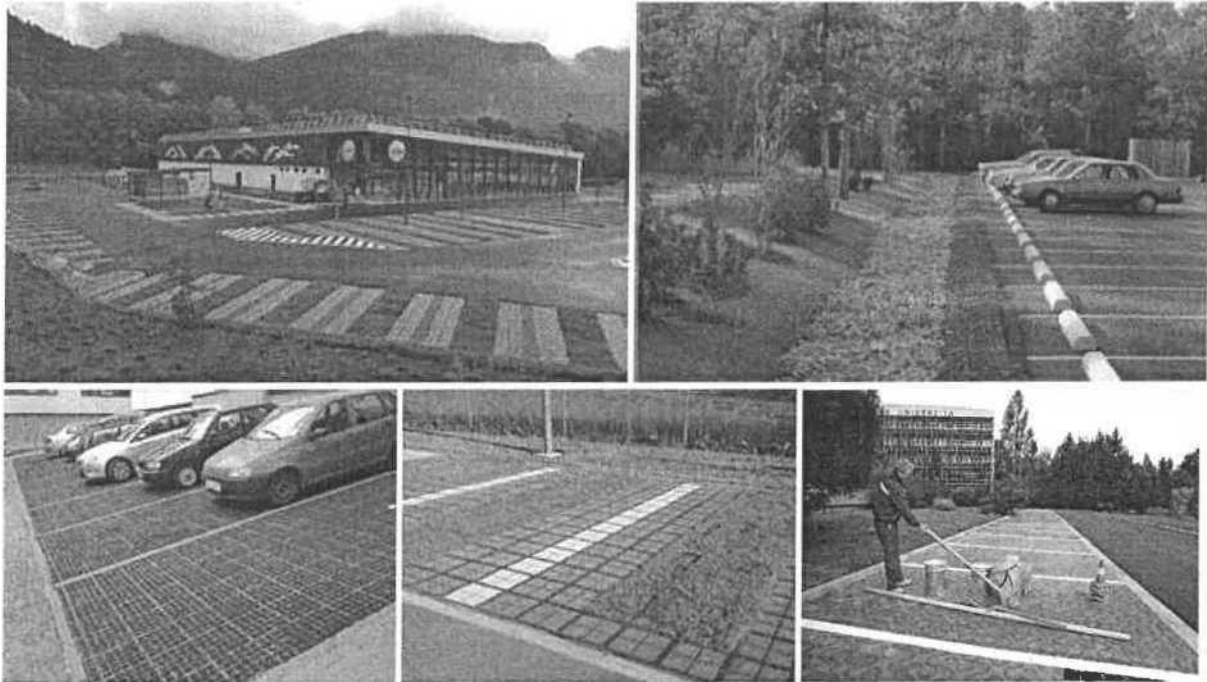
Zelené fasády



Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k zníženiu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

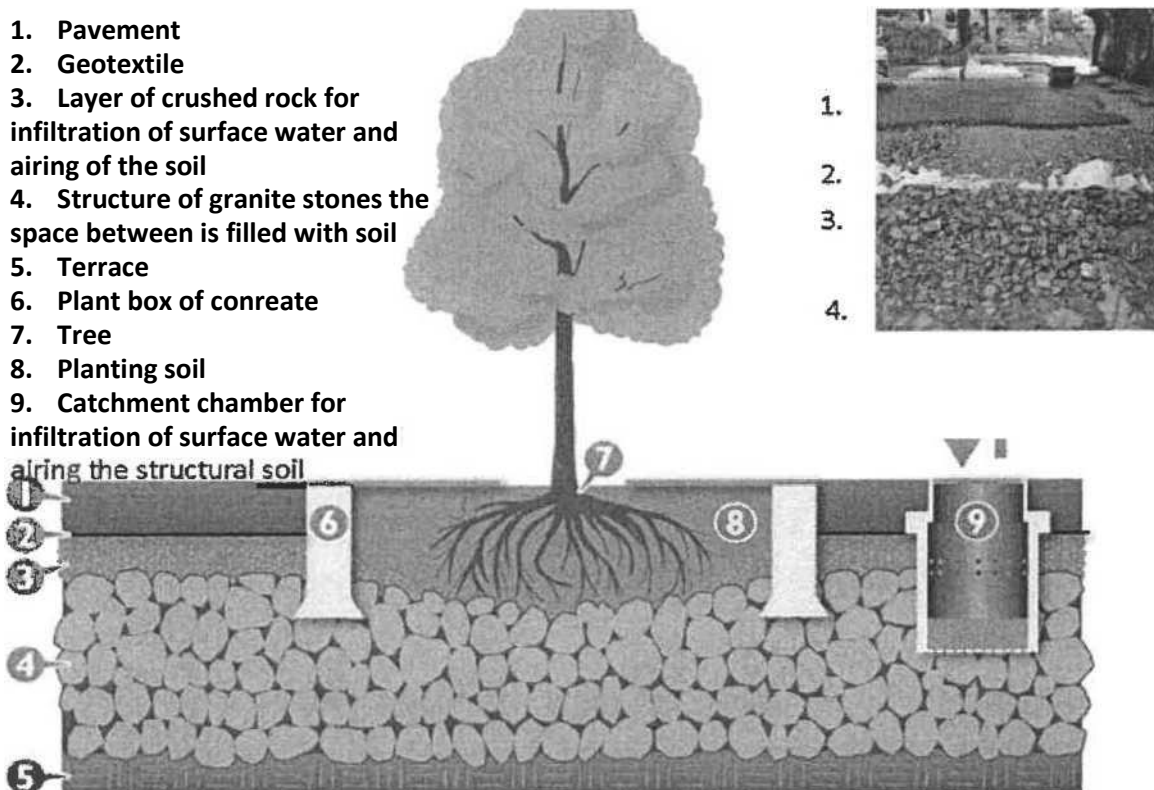
Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou



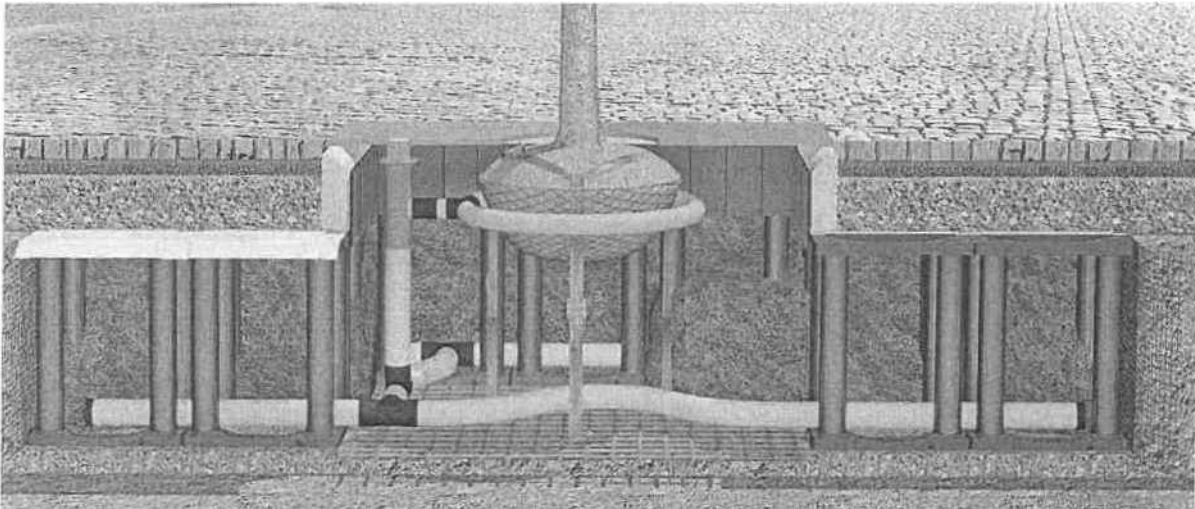


Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1ks dreviny na každé 4 parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú sústavu pri tomto je potrebné zakladať tvz. švédskym spôsobom.

1. Pavement
2. Geotextile
3. Layer of crushed rock for infiltration of surface water and airing of the soil
4. Structure of granite stones the space between is filled with soil
5. Terrace
6. Plant box of concrete
7. Tree
8. Planting soil
9. Catchment chamber for infiltration of surface water and airing the structural soil



alebo ako alternatívu použiť systém tvz. stromových buniek:



Parkovacie státa samotné prekrytý popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.



Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. 4 S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a



*Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. « Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods. 1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, **Zásady Integrity konania ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/> **Environmentálne princípy činnosti ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>*

Táto časť vyjadrenia nemá charakter námietok, preto o nich stavebný úrad nerozhodoval, len ich vyhodnotil a zapracoval do tohto rozhodnutia.

ZDS je inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustálemu zlepšovaniu. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povolovacích konaniach pričom v tejto oblasti predseda ZDS študuje právo a súčasne vykonáva aplikovaný výskum <https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>). ZDS sa snaží, aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasť európskej zelenej transformácie (<https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition.sk>) a to výlučne prostredníctvom budovania materiálneho právneho štátu v tejto oblasti. ZDS je bez politickej afiliácie a nemá žiadnu politickú agendu. ZDS má za to, že životné prostredie patrí všetkým a záujem na jeho zlepšovaní si nikto nemôže privlastňovať a to ani biznisovo ale ani politicky. Životné prostredie patrí všetkým ľuďom bez rozdielu a záujem na jeho zlepšovaní je právom a zodpovednosťou každého a všetkých.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

S pozdravom,

Združenie domových samospráv | sekretariát

Táto časť vyjadrenia nemá charakter námietok, je to prejavenie názoru a stavebný úrad ho berie na vedomie.

Odôvodnenie

Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad, obdržalo dňa 08.09.2023 návrh spoločnosti OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza, IČO: 54 072 425 (ďalej len „navrhovateľ“) podaný v zastúpení spoločnosťou ARDIS ZH, s.r.o., so sídlom Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „**Obchodné centrum Žiar nad Hronom**“ v katastrálnom území **Žiar nad Hronom** mesto Žiar nad Hronom **v rozsahu stavebných objektov**
„**SO 001 Príprava územia a HTÚ**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ parc. č. KN 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;
„**SO 101 Obchodné centrum**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2;
„**SO 102 Oporné múry**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;
„**SO 103 Reklamné stavby**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1804/41 a registra „E“ KN parc. č. 653/2;
„**SO 104 Sadové úpravy**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2, 652/2;
„**SO 105 Požiarna nádrž**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1804/43;
„**SO 106 Odpadové hospodárstvo**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43 a registra „E“ KN parc. č. 656/2;
„**SO 201 Areálové komunikácie a spevnené plochy**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/47, 1804/48, 2034/1 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;
„**SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 1804/48, 1804/47 a registra „E“ KN parc. č. 536/1, 663/1, 664/3, 664/4, 665/1, 666/1;



„**SO 203 Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 1804/41, 719/28, a registra „E“ KN parc. č. 650, 651/1, 652/1, 653/1, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2, 652/2, 651/2, 651/1;

„**SO 204 Autobusová zastávka**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2034/1 a registra „E“ KN parc. č. 9-620/3, 650;

„**SO 205 Úprava na ceste I/9**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 2034/72, 2034/71, 2034/70, 2034/69, 2034/79, 2034/80 a registra „E“ KN parc. č. 650, 667/4, 667/3, 666/1, 665/1, 664/4, 664/3, 663/1, 662/1, 661/2, 660/1, 659/1, 658/1, 657/1, 656/1, 655/1, 654/1, 653/1, 652/1, 651/1, 647/1, 646/2, 9-620/3, 536/1;

„**SO 206 Úprava DZ na miestnej komunikácii ul. Jilemnického**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1798/79 a registra „E“ KN parc. č. 530/2, 536/1;

„**SO 207 Cestná svetelná signalizácia**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2034/1, 1804/48, 1804/47, 1804/43, 1798/79 a registra „E“ KN parc. č. 663/1, 664/3, 664/4, 665/1, 666/1, 536/1, 664/2, 530/2, 536/1;

„**SO 301 Vodovodná prípojka**“ na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 653/2, 652/2;

„**SO 302 Rozvod vodovodu**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2;

„**SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 1 – 362m /Obchodné centrum/**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 2034/1, 722 a registra „E“ KN parc. č. 653/2, 652/2, 650, 652/1, 651/1, 9-620/3, 9-620/7, 9/620-6, 9-620/4;

„**SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 2 – 129m /Bytové domy/**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/44 a registra „E“ KN parc. č. 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;

„**SO 305 Vodovodná prípojka McDonald’s**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43 a registra „E“ KN parc. č. 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;

„**SO 401 Prípojka splaškovej kanalizácie**“ na pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 655/2, 654/2;

„**SO 402 Splašková kanalizácia**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2;

„**SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta/vrátane potrubia k McDonald’s**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;

„**SO 404 Dažďová kanalizácia- zaústenie do recipientu – Lutilského potoka**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 2581, 2582, 2583 a registra „E“ KN parc. č. 655/2, 654/2, 653/2, 656/2;

„**SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1 – 77m /gravitačná/**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 2034/1 a registra „E“ KN parc. č. 655/1, 654/2;

„**SO 406 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 2 – 126m /tlaková/**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/44 a registra „E“ KN parc. č. 654/2, 653/2, 655/2, 656/2;

„**SO 407 Prípojka splaškovej kanalizácie objektu McDonald’s**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43 a registra „E“ KN parc. č. 655/2, 654/2;

„**SO 501 Ochrana VTL plynovodu**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 655/2, 654/2, 664/2;

„**SO 502 Rekonštrukcia NTL plynovodu**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;

„**SO 601 Prípojka NN**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/43, 1804/47;

„**SO 602 Rozvody NN**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;

„**SO 603 Vonkajšie osvetlenie**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/41, 1804/43, 1804/47, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 656/2, 655/2, 654/2, 653/2;

„**SO 605 Prekládka kábla Orange**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/48, 1804/49, 1804/44, 1804/47, 1804/42 a registra „E“ KN parc. č. 664/2, 658/2;

„**SO 606 Telekomunikačná prípojka**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1804/48;

„**SO 701 Trafostanica a rozvody VN**“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1804/47, 1804/43, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 664/2;

„**SO 702 Jednoúčelová trafostanica objektu McDonald’s**“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1804/43 v katastrálnom území **Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.**

Dňom podania návrhu bolo v zmysle § 35 ods. 1 stavebného zákona začaté územné konanie.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 35 ods. 2 stavebného zákona dňa 13.09.2023 zverejnil kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na svojej webovej stránke a to listom č. OSP-2328/2023 O:20215/2023 zo dňa 11.09.2023. Navrhovaná činnosť



„Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, rozhodnutím č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023 (právoplatné dňa 14.07.2023) určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a rozhodnutím č. OSP-2328/2023 O: 20897/2023 zo dňa 13.09.2023 konanie prerušil. Navrhovateľ prostredníctvom splnomocneného zástupcu v dňoch 18.9.2023 a 29.11.2023 požadované doklady doplnil a svoje podanie podľa výzvy upravil.

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 1804/43, 1804/48 a registra „E“ KN parc. č. 653/2, 655/2, 663/1, 664/3, 665/1, 666/1 sú zapísané na LV 1907 vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemok registra „E“ KN parc. č. 652/2 je zapísaný na LV 4603 vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemok registra „E“ KN parc. č. 656/2 je zapísaný na LV 4604 vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemok registra „E“ KN parc. č. 652/1, 655/1 sú zapísané na LV 4664 vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 2581, 2582, 2583 sú podľa LV 4343 vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom. Navrhovateľ predložil ku konaniu súhlas vlastníka.

Pozemky registra „E“ KN parcelné čísla 9-620/3, 9-530/2, 563/1, 651/1, 651/2, 664/4 sú podľa LV 3327 vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom. Navrhovateľ predložil ku konaniu súhlas vlastníka.

Pozemky registra „C“ KN parcelné čísla 1804/44, 1804/49 a registra „E“ KN parc. č. 528/2, 662/1 sú podľa LV 4418 vo vlastníctve JUDr. Vladimír Urblík, Š. Moyses 423/55, 965 01 Mesta Žiar nad Hronom. Navrhovateľ predložil ku konaniu súhlas vlastníka.

K umiestneniu vodovodnej prípojky na pozemku registra „C“ parc. č. KN 722, ktorý je podľa LV 2468 vo vlastníctve Slovenskej republiky sa súhlasne vyjadril správca pozemku Regionálna veterinárna a potravinová správa, Žiar nad Hronom.

Navrhovateľ predložil aj súhlas JUDr. Vladimír Urblík, Š. Moyses 423/55, 965 01 Žiar nad Hronom, ako podielového vlastníka pozemku parc. č. CKN 2034/80 zapísaného na LV 3454.

Stavba bude umiestnená aj na pozemku „C“ KN parc. č. 2034/1, ku ktorému vlastníctvo nie je v katastri nehnuteľností evidované. Pozemok je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom užívania - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť. Na tomto pozemku sú navrhované úpravy existujúcej stavby cesty I/9, ktorej vlastníkom je Okresný úrad Banská Bystrica a správcom Slovenská správa ciest, a.s., Bratislava. Správca aj vlastník sa ku konaniu vyjadrili súhlasne a stanovili si podmienky k uskutočneniu stavby. Vlastníctvo k pozemkom je evidované v stave „E“ KN pozemky parc. č. 651/1, 662/1, 661/2, 658/1, 659/1, 660/1, 657/1, 667/3, 664/4, 9-620/3, 663/1, 664/3, 665/1, 666/1, 652/2, 652/1, 655/1, 646/2, 647/1, 722, 9-620/4, 9-620/6, 9-620/7, 656/1, 654/1, 667/4, 536/1.

K umiestneniu stavby na poľnohospodárskych pozemkoch sa vyjadril Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor a k povoleniu stavby z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a určil podmienky, ktoré boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie a v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. OSP-2328/2023 O:24496/2023 zo dňa 06.12.2023 oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania verejnou vyhláškou zverejnenou na úradnej tabuli mesta od 06.12.2023 do 23.12.2023 a dotknutým orgánom jednotlivo.

V oznámení stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Zároveň v súlade s § 36 ods. 3 upozornil dotknuté orgány, že svoje stanoviská môžu uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Okresnému úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie posudzovania vplyvov na životné prostredie bola s oznámením zaslaná žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona 24/2006 Z.z., ktoré je podkladom k územnému konaniu o umiestnení stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v katastrálnom území Žiar nad Hronom“. Spolu so žiadosťou boli zaslané projektová dokumentácia stavby a vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. a rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona (č. OU-ZH-OSZP2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023).

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, 851 02 Bratislava doručené mailom



na tunajší úrad dňa 18.12.2023 bez zaručeného elektronického podpisu, doplnené dňa 18.12.2023 do el. schránky so zaručeným elektronickým podpisom. Námiety účastníka konania Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, 851 02 Bratislava (ďalej len „účastník konania“) sú uvedené v plnom znení.

Dňa 04.01.2024 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. O jeho priebehu je spísaná zápisnica.

Po ústnom pojednávaní boli stavebnému úradu doručené stanoviská od mesta Žiar nad Hronom, ako orgánu územného plánovania a ako správcu miestnych komunikácií, od Okresného úradu Žiar nad Hronom záväzné stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k rozhodnutiu o umiestnení stavby s názvom „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ č. OU-ZH-OSZP-2024/001331002 zo dňa 16.01.2024 a od Okresného úradu Banská Bystrica záväzné stanovisko podľa § 16a vodného zákona č. OU-BB-OSZP-2023/015357-002 zo dňa 22.02.2024. Zo strany navrhovateľa bola do spisu doplnená situácia „Sadové úpravy“, a to z dôvodu vysporiadania sa s námietkami účastníka konania podanými v územnom konaní.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania listom č. OSP-754/2023 (OSP-2328/2023) O:1615/2024 zo dňa 25.01.2024 oznámil, že zhromaždil rozhodujúce podklady pre vydanie rozhodnutia a určil im lehotu.

Žiadny z účastníkov konania nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia ani nepodal ďalšie námietky či pripomienky.

Vyhodnotenie prvej časti vyjadrenia Združenie domových samospráv:

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie

Podľa § 15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“

ZDS sa týmto podaním domáha toho, aby bolo naplnené právo na priaznivé životné prostredie tým, že v zmysle § 17 ods.1 zákona o životnom prostredí budú na stavbe implementované primerané opatrenia smerujúce k zmiernovaniu prejavov klimatických zmien; týmto si priamo uplatňujeme voči stavebnému úradu § 15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie

(http://ludskeprava.euoiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Stavba bola z hľadiska jej vplyvov na životné prostredie riadne posúdená v zisťovacom konaní, podmienky Rozhodnutia smerujúce k stupňu dokumentácie pre územné rozhodnutie boli zapracované do DUR, na podklade ktorej vydali príslušné dotknuté orgány svoje súhlasné záväzné stanoviská.

V projektovej dokumentácii sú navrhované opatrenie zmiernujúce prejavy klimatických zmien, ako sú zelená strecha, dažďové záhrady, zeleň.

Z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce stavebný úrad preskúmal Program rozvoja mesta Žiar nad Hronom 2021-2027, ktorý je zverejnený na stránke obce (program-rozvoja-ziar-nad-hronom-2021-2027.pdf). V rámci opatrenia 2.1 Zlepšenie materiálového a technického stavu základnej dopravnej a technickej infraštruktúry je aj Dobudovanie a zlepšenie stavu objektov obchodnej a administratívnej vybavenosti Výstavba novej cestnej infraštruktúry a budovanie a rekonštrukcie chodníkov pre peších.

Komunikácie navrhované v rámci stavby budú slúžiť po výstavbe ako miestne. Stavebný úrad má za to, že stavba bude mať pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispeje k rozvoju mesta z hľadiska vytvorenia podmienok na zvýšenie zamestnanosti a ekonomického rozvoja obyvateľstva.

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



Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok z rozhodnutia č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023 vypracované Ing. arch. Matejom Molnárom v auguste 2023 a predložené k návrhu na vydanie územného rozhodnutia, ktoré obsahujú nasledovné údaje:

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

Počas výstavby aj prevádzky objektu projekt počíta s minimálnym dopadom činnosti na okolité prostredie. Budova bude súčasťou komerčného portfólia, ktorého objekty sa certifikujú systémom BREEAM. Z podstaty prístupu investora vyplýva snaha o minimálne negatívne zásahy pri príprave, výstavbe a používaní objektu.

2. Pri realizácii činnosti v plnej miere rešpektovať ochranné pásmo cesty I/9.

Ochranné pásma komunikácie sú rešpektované v plnej miere. Miesta pripojenia sú riešené v zmysle platných STN a vyjadrení správcu a vlastníka cesty.

3. Požadujeme, aby súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti bol vypracovaný projekt sadových úprav s realizovaním výsadby vzrastlých drevín v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.

Projekt sadových úprav bol vypracovaný a doplnený do dokumentu DUR v revízii č. 4 zo Septembra 2023. Množstvo navrhovaných drevín prevyšuje požiadavku 1 stromu na 4 parkovacie miesta.

4. Požadujeme, aby súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti boli navrhnuté prvky modrozelenej infraštruktúry: zelená strecha, fotovoltické panely na streche, dažďová záhrada, parkovisko osobných áut žiadame vyspádovať do sadových úprav.

Projekt uvažuje s vegetačnou strechou na objekte, ako aj s fotovoltickou technológiou plánovanou pre potreby prevádzky stavby. Na parcele uvažované s viacerými retenčnými vsakovacími a vodozadržnými opatreniami. Odvodnenie parkovacích miest, komunikácií a spevnených plôch je riešené v súlade s platnou legislatívou a odvedené do zelene v najvyššej možnej miere.

5. Navrhovateľ zabezpečí, aby hluk v životnom prostredí s jej dopadom na najbližšiu obytnú zástavbu bol čo najnižší a neprekročil prípustné hodnoty stanovené vo Vyhláske č. 549/2007 Z. z.

Požiadavky na maximálne hladiny hluku a akustický tlak sú definované v 549/2007 Z.z. a sú štandardnou požiadavkou na zhotoviteľa stavby. Pri prevádzke objektu sa nepredpokladá zvýšená hladina hluku.

6. Požiadavka na špecifikáciu narábania so stavebným fondom po skončení jeho životnosti.

Ide o modulárnu prefabrikovanú konštrukciu, ktorej životnosť je predpokladaná na 50 rokov. Životnosť nosného systému je navrhovaná na 100 rokov. V prípade ukončenia podnikateľskej činnosti investora je možné stavebný fond rozobrať alebo použiť na iný účel podobného charakteru ktorý vyžaduje halový priestor.

Projektová dokumentácia reaguje na nasledovné body vychádzajúce z diskusie medzi Združením domových samospráv a investorom:

BOD 1 - Riešenie strešného plášťa

Strešný plášť objektu je navrhovaný ako dvojplášťová pochôdzna strecha s krycou vrstvou z UV stabilnej TPO fólie a tepelnou izoláciou z minerálnej vlny. Nosnosť strešnej konštrukcie je dimenzovaná podľa lokálneho zaťaženia vyplývajúceho z výpočtu, minimálne však 50 kg/m².

Na severovýchodnej strane strechy je situovaná technológia, výstupy na strechu, pochôdzne vrstvy pre servis a ostatné technické vybavenie objektu. Juhovýchodná časť je pokrytá vegetačnou extenzívnou vrstvou s výsadbou rozchodníka a tepelne odolných rastlín. Plocha zelenej strechy je 3 500 m².

BOD 2 - Fotovoltická technológia

Na zelenej časti strechy je uvažovaná fotovoltická technológia. Umiestnenie, typ, množstvo a hustota panelov bude riešená svetlotechnickým výpočtom vybraného dodávateľa v ďalšom stupni PD. Predmetná lokalita je exponovaná bez okolitého tienenia, preto návrh počíta s nadmernou výrobou elektrickej energie. Nadmerná energia bude ukladaná do virtuálnej batérie, alebo lokálne distribuovaná. Predpokladaný výkon fotovoltickej sústavy je do 100 kW. Plocha určená na osadenie fotovoltiky je cca 1000 m² v rámci vegetačnej strechy.

Istenie a meranie bude riešené samostatnou sústavou v hlavnom rozvážači objektu.

BOD 3 - Odvodnenie lokality a Retencia

V zmysle vyjadrenia štátnej vodnej správy je časť dažďových vôd odvádzaná do miestneho recipientu - potoka Lutíla. Dažďové vody zo strechy objektu sú v prvom rade spomalené pomocou vegetačnej strechy, následne zberané do jedného kolektora a vyústené do retenčného jazierka na SV časti pozemku. Retencia je dimenzovaná spôsobom, aby voda z lokálnych letných dažďov zostávala v území. Pri prietrzích



a dlhodobých dažďoch zrážky pretečú cez bezpečnostný prepad do zberného potrubia a následne do potoka Lutila. Pred výpustným objektom budú dažďové vody spomaľované v retenčnej nádrži.

Vody z komunikácií sú odvádzané lokálne do zelených plôch a dažďových záhrad na pozemku navrhovateľa. Dažďové vody z parkovacích plôch sú v zmysle platnej legislatívy odvádzané do odlučovačov ropných látok a následne do recipientu.

Záverečné stanovisko OU-ZHOSZP-2024/001331-002 zo dňa 16.01.2024:

Činnosť „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorú posúdil v zisťovacom konaní Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie a ukončil proces posudzovania vydaním rozhodnutia zo zisťovacieho konania pod č. s.: OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023 (právoplatné dňa 14.07.2023) o tom, že predmetná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Navrhovaná činnosť bola zaradená podľa Prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie do kapitoly č. 9. Infraštruktúra, položka 16a) Projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy v časti B podlieha zisťovaciemu konaniu, a pod položku 16b) Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk v časti B podlieha zisťovaciemu konaniu.

Z predloženej projektovej dokumentácie i dokladov, príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie s prihliadnutím na povahu a rozsah navrhovaných stavebných objektov, únosnosť zaťaženého územia, ochrany podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov a písomného vyhodnotenia spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania konštatuje, že podaný návrh na začatie územného konania na umiestnenie stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ na pozemkoch parciel č.: 1804/43, 652/2, 653/2, 654/2, 655/2 a 656/2 v k. ú. Žiar nad Hronom je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a nie je zmenou podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č.: OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023 pod bodmi č. 1 - 5 predmetného rozhodnutia budú zabezpečené počas celého procesu realizácie činnosti v zmysle predloženého písomného vyhodnotenia spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania vypracované Ing. arch. Matej Molnár - autorizovaný architekt evidovaný v SKA pod č. 2549 AA v 08/2023 a budú súčasťou aj záväzného stanoviska príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 38 ods. 1 písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie.

Podmienka uvedená pod bodom č. 6 písomného vyhodnotenia spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, (týkajúca sa vypracovania projektu - stav po likvidácii navrhovanej činnosti a obmedzenia, vyplývajúce pre budúce využívanie predmetného územia) nebola uvedená vo výroku rozhodnutia zo zisťovacieho konania OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ale bola predmetom stanoviska Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny.“

Rozhodnutie o časti vyjadrenia Združenia domových samospráv, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako námietky:

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

- 1. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa § 35 ods.2 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s § 3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.*



Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia v súlade s ustanovením § 35 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a listom „zverejnenie kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia na stavbu obchodné centrum Žiar nad Hronom“ č. OSP-2328/2023 O:2015/2023 zo dňa 11.09.2023 zverejnil návrh bez príloh dňa 13.09.2023 na úradnej tabuli (<https://cuet.slovensko.sk/sk/dokument/66cfb136-f757-48f4-be83-376034871c31d>) a svojom webovom sídle. V liste uviedol, že navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania ako aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na webovom sídle.

Podľa § 35 stavebného zákona kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná. Na základe uvedeného stavebný úrad námietku v tejto časti zamietol.

2. Situačný náčrt zverejnený spolu s oznámením o začatí konania neobsahuje naznačenie stanovišť drevín, ktorých realizácia bola uložená ako podmienka č.3 rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Navrhovateľ prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu doložil výkres „Sadové úpravy“ vypracovaný Ing. arch. Matejom Molnárom, ktorý obsahuje návrh sadových úprav, rozmiestnenie a skladbu navrhovanej výsadby. Stavebný úrad po doplnení podania v súlade s ustanovením § 33 ods.2 správneho poriadku vyzval účastníkov konania, aby sa oboznámili s podkladmi rozhodnutia pred jeho vydaním. Na základe uvedeného má stavebný úrad za to, že navrhovateľovi vyhovel.

3. Situačný náčrt neobsahuje informáciu o zelenej vegetačnej streche a ďalších prvkoch zeleno-modrej infraštruktúry, ktorých realizácia bola uložená ako podmienka č.4 rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Výkres č. 06 „Pôdorys strechy“, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie predloženej navrhovateľom spolu s návrhom na vydanie územného rozhodnutia obsahuje v popisnej časti údaj o konštrukcii strechy „Strešný plášť s TPO fóliou a extenzívnou vegetačnou vrstvou. Na základe uvedeného má stavebný úrad za to, že navrhovateľovi vyhovel.

Vyhodnotenie ostatnej časti vyjadrenia Združenie domových samospráv:

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

Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že závažné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/dokumenty/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do príľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa vo svojom stanovisku č. OU-ZH-OSZP-2023/012230-002 zo dňa 12.09.2023 nepožaduje ORL na parkoviskách.



Stavebný úrad námietku čiastočne zamietol nakoľko jednou z podmienok Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Banská Bystrica bolo práve zabezpečenie súladu stavby s ustanovením § 39 vodného zákona a súvisiacej vyhlášky č. 200/2018 Z.z. a to formou odvádzania odpadových vôd z plôch areálu, na ktorých bude dochádzať k zaobchádzaniu so znečisťujúcimi látkami cez ORL. Návrh počíta s odvádzaním odpadových vôd z komunikácií a parkovísk cez ORL do vsakovacieho objektu kombinovaného s dažďovou záhradou. Ostatné odpadové vody budú odvádzané do vsakovacej jamy s retenčným jazierkom nad vsakom.

Podľa § 39 ods. 2 písm. a) vodného zákona ten, kto zaobchádza so znečisťujúcimi látkami, je povinný dodržiavať osobitné predpisy, ktoré ustanovujú, za akých podmienok možno s takýmito látkami zaobchádzať z hľadiska ochrany kvality povrchových vôd a podzemných vôd. Ak zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami z hľadiska ochrany vôd neupravujú osobitné predpisy, je ten, kto s takýmito látkami zaobchádza, povinný urobiť potrebné opatrenia, aby pri zaobchádzaní s nimi nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu. Takýmito opatreniami sú najmä umiestňovať stavby a zariadenia, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami tak, aby sa pri mimoriadnych okolnostiach mohlo účinne zabrániť nežiaducemu úniku týchto látok do pôdy, podzemných vôd alebo do stokovej siete a aby sa tým zabránilo ich nežiaducemu zmiešaniu s odpadovými vodami alebo s vodou z povrchového odtoku.

Dávame Vám do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmena-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmiernenia a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodné krajinársky zvolené sadové úpravy.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa § 3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu.

V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedené ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§ 66 ods.3 písm. b Stavebného zákona).

Navrhovateľ doplnil o výkres „Sadové úpravy“ vypracovaný Ing. arch. Matejom Molnárom, ktorý obsahuje vymedzenie plôch pre umiestnenie dažďových záhrad, sadových úprav, vzorové osadzovacie plány, vegetačnú strechu. Stavebný úrad zároveň v podmienkach pre projektovú prípravu v bode 5 určil rozsah projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorý bude obsahovať aj výkres „Návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene“ počas uskutočňovania stavby.

Podľa § 9 písm. g) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby. Stavebný úrad v podmienkach pre projektovú prípravu stavby určil, aby projekt obsahoval aj výkres úpravy okolia.

Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa § 5 až § 11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby rozhodol v súlade s týmto usmernením a uložil ako podmienky možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, http://www.pocitamesvodu.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).

Stavebný úrad v bodoch 4,5,6 určil podmienky pre projektovú prípravu stavby.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. 4 S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a



Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. « Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods. 1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/> Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>.

Vyjadrenie združenia domových samospráv uviedol stavebný úrad v plnom rozsahu a v časti odôvodnenie sa k jednotlivým bodom vyjadril.

S podkladmi rozhodnutia účastníkov konania pred vydaním rozhodnutia oboznámil a to listom OSP-754/2024 (OSP-2328/2023) O:1615/2024 zo dňa 25.01.2024 verejnou vyhláškou zverejnenou na úradnej tabuli obce a na webovom sídle od 29.01.2024 do 15.02.2024.

Rozhodnutie bude všetkým účastníkom konania doručené rovnakým spôsobom a to verejnou vyhláškou zverejnenou na úradnej tabuli obce a webovom sídle mesta Žiar nad Hronom.

ZDS je inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustáleho zlepšovania. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povolovacích konaniach pričom v tejto oblasti predseda ZDS študuje právo a súčasne vykonáva aplikovaný výskum (<https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>). ZDS sa snaží, aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasť európskej Zelenéj transformácie (<https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition.sk>) a to výlučne prostredníctvom budovania materiálneho právneho štátu v tejto oblasti. ZDS je bez politickej afiliácie a nemá žiadnu politickú agendu. ZDS má za to, že životné prostredie patrí všetkým a záujem na jeho zlepšovaní si nikto nemôže privlastňovať a to ani biznisovo ale ani politicky. Životné prostredie patrí všetkým ľuďom bez rozdielu a záujem na jeho zlepšovaní je právom a zodpovednosťou každého a všetkých.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

Túto časť vyjadrenia stavebný úrad vzal na vedomie a berie ho ako prejavenie názoru Združenia domových samospráv.

K projektovej dokumentácii umiestnenia stavby sa pred podaním návrhu písomne vyjadrili: Ministerstvo obrany SR; Ministerstvo vnútra SR; Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica; Mesto Žiar nad Hronom; Okresný úrad Banská Bystrica; Okresný úrad Žiar nad Hronom; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom; Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Žiari nad Hronom; Slovenská správa ciest, a.s., Bratislava; Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Bystrica; Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Banská Bystrica; Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica; SPP-distribúcia, a.s., Bratislava; Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom; Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom; Slovak Telekom, a.s., Bratislava; Orange Slovensko, a.s., Bratislava; Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina; Energotel, a.s., Bratislava; UPC broadband, s.r.o., Bratislava; Slovanet, a.s., Bratislava; O2 Networks, s.r.o., Bratislava. Podmienky z vyjadrení a stanovísk týkajúce sa umiestnenia a realizácie stavby boli zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia.

Krajský pamiatkový úrad vydal rozhodnutie č. KPUBB-2023/1171-4/17787/Rus zo dňa 06.03.2023, ktorý rozhodol o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum podľa § 35 ods. 4 písm. a) a b) pamiatkového zákona.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie nie je v rozpore so zásadami územného plánovania v obci, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, že týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje. Dotknuté plochy sú súčasťou lokality zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou označenou ako „lokalita J“. Plochy v tejto lokalite majú funkčné využitie – plochy zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou, čo potvrdilo mesto Žiar nad Hronom, ako orgán územného plánovania písomným stanoviskom č. OZPI-685/2024, O:260/2024 zo dňa 06.01.2024.

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 zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a vysporiadal sa s námietkami účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní posúdil námietky účastníkov konania proti umiestneniu stavby zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav vo výške 3000,00 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

V zmysle § 140 ods. 8 stavebného zákona proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, ktorému predchádzalo konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 12 uvedeného zákona. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c, odseku 8 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia územného rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mesto Žiar nad Hronom, 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

Prílohy:

Koordináčna situácia stavby

1x projektová dokumentácia (navrhovateľ prevezme osobne v stránkové dni)

Toto rozhodnutie je vyhotovené v 26-ich origináloch v elektronickej forme a v 1-om origináli v listinnej forme.

Doručí sa:

1. Verejnou vyhláškou sa v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihľadnutím na § 18 ods. a) správneho poriadku) doručuje účastníkom konania - navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + príloha k verejnej vyhláške – situačný výkres. Zverejnenie verejnej vyhlášky uskutoční mesto Žiar nad Hronom v zmysle § 26 ods.2 správneho poriadku.

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

Vyvesené dňa:

Ukončené dňa:



Zverejnené dňa:

Ukončené dňa:

.....
pečiatka a podpis

Na vedomie:

2. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom
3. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná, 975 65 Banská Bystrica
4. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
 - Centrum podpory Banská Bystrica, Oddelenie telekomunikačných služieb, 9. mája 1, 974 86 Banská Bystrica
5. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 8
 - Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
7. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
 - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
8. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
 - pozemkový a lesný odbor
 - odbor krízového riadenia
9. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, M. Chrásteka 586, 965 01 Žiar nad Hronom
 - Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom, Cyrila a Metoda 357, 965 01 Žiar nad Hronom
11. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava
 - odbor dopravného plánovania; pracovisko - IVaSC, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica
12. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
13. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava 5
14. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
15. O2 Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
17. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava 5
19. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
20. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
 - závod 06 Zvolen, SNP 587/125, 965 01 Žiar nad Hronom
 - závod 03 Prievidza, V. Clementisa 52, 971 55 Prievidza
21. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
22. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
24. Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
25. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
26. OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
27. ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom