



Číslo spisu: 5423/2010
Vybavuje: Szarvasová

Žiar nad Hronom: 14.1.2011

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, príslušný stavebný úrad podľa § 33 ods.1 a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov vo veci návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení stavby „OC Kaufland Žiar nad Hronom“ na pozemkoch parc.č. C KN 1807/1 (E KN 613, 614, 618, 619, 620, 621, 623), C KN 1807/11, 1807/12, 1807/13, 1807/14, 1807/15, 1807/17, 1807/18, 1807/19, 1807/20, 1807/21, 1808 (E KN 858/1), C KN 1809/1 (E KN 675/1, 856/1, 900), C KN 1810 (E KN 900), C KN 1811 (E KN 900), C KN 1813/1 (E KN 858/1), C KN 1813/4, 1813/11, 1813/18, 1813/44, 1813/45, 1814 (E KN 858/1), C KN 1814/2, 2003/1 (E KN 858/1), C KN 2004 (E KN 900), C KN 2005 (E KN 623), C KN 2006/1 (E KN 858/1), C KN 2034/1 (E KN 620, 858/1) v katastrálnom území Žiar nad Hronom navrhovateľa A.P.S. INVEST, s.r.o., Hattalova 12/c, 831 03 Bratislava v zastúpení na základe splnomocnenia Ing. Adriana Sviržovská – konateľka spoločnosti SVIRŽ-ING, s.r.o., Ul. Jesenského 27, 965 01 Žiar nad Hronom zo dňa 15.11.2010 a účastníkov konania :

Lidl Slovenská republika, v.o.s, Púchovská 12, 914 41 Nemšová,

Katastrálny úrad, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica,

Regionálna veterinárna a potravinová správa, SNP 612/120, 965 01 Žiar nad Hronom,

Mesto Žiar nad Hronom,

Helena Titzlerová, Sassnitzer Str. 29, 18107 Rostock, Nemecko,

Mária Krajčiová, Š.Moyseša 36/3, 965 01 Žiar nad Hronom,

Jozef Gonzúr, Hakenova 921/5, Praha, ČR,

Mária Klimanová, L.Majerského 585, 966 01 Hliník nad Hronom,

Ing. Jozef Zúbrik, R.Vieska 58, Martin

vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

„OC Kaufland Žiar nad Hronom“

na pozemkoch parc.č.: C KN 1807/1 (E KN 613, 614, 618, 619, 620, 621, 623), C KN 1807/11, 1807/12, 1807/13, 1807/14, 1807/15, 1807/17, 1807/18, 1807/19, 1807/20, 1807/21, 1808 (E KN 858/1), C KN 1809/1 (E KN 675/1, 856/1, 900), C KN 1810 (E KN 900), C KN 1811 (E KN 900), C KN 1813/1 (E KN 858/1), C KN 1813/4, 1813/11, 1813/18, 1813/44, 1813/45, 1814 (E KN 858/1), C KN 1814/2, 2003/1 (E KN 858/1), C KN 2004 (E KN 900), C KN 2005 (E KN 623), C KN 2006/1 (E KN 858/1), C KN 2034/1 (E KN 620, 858/1)

v katastrálnom území Žiar nad Hronom, tak ako je to uvedené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov:

Stavebné objekty (SO) :

SO 001 Hrubé terénne úpravy

SO 101 Obchodné centrum Kaufland



SO 102 Nádrž SHZ
SO 103 Reklamný pútač

SO 201 Malá kruhová križovatka + úprava miestnej komunikácie
SO 202 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
SO 203 Zásobovacia komunikácia
SO 204 Terénne úpravy
SO 205 Oporné múry
SO 206 Sadové úpravy

SO 301 Vodovodná prípojka + areálový vodovod

SO 401 Kanalizačná prípojka splašková + areálová kanalizácia
SO 402 Kanalizácia dažďová
SO 403 Kanalizácia dažďová areálová zaošľovaných vôd + ORL

SO 501 Stredotlaká prípojka plynu

SO 601 VN prípojka
SO 602 NN prípojka
SO 603 NN rozvody
SO 604 Vonkajšie osvetlenie

Prevádzkové súbory :

PS 01 Transformačná stanica TS1

I. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Záujmové územie pre lokalizáciu „OC Kaufland Žiar nad Hronom“ sa nachádza na pozemkoch, ktoré sú v severnej časti mesta Žiar nad Hronom na ulici SNP medzi budovami LIDL a budovou Správy katastra. Pozemok je pozdĺžneho tvaru a je umiestnený v zastavanom území mesta. Navrhovaná stavba je v súlade s ÚPD v zmysle VZN č.1/2009 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č.29/2009 zo dňa 23.4.2009 a účinné odo dňa 09.05.2009.

SO 101 Obchodné centrum Kaufland – Objekt tvorí hala o rozmeroch 100,14m x 46,14m s čiastočne vloženým 2 podlažím. Konštrukčný systém tvorí železobetónový skelet opláštený plášťom zo sendvičových panelov, zastrešený jednoplášťovou plochou strechou.

SO 102 Nádrž SHZ – Vlastný objekt tvorí kruhová podzemná nádrž priemeru 12m o objeme 410 m³. Celý objekt je železobetónový, s hrúbkou dna a stropu 300 mm a stien 250 mm - stred nádrže je 10m od hranice s pozemkom parc.č. C-KN 722 a 10m od hranice pozemku parc.č. E-KN 628.

SO 103 Reklamný pútač – Na stavbe sú použité 2 reklamné pútače, ktoré tvoria 2 oceľové rúry ako stojky a hliníkový panel. Panel pozostáva z hliníkovej konštrukcie a priesvitnej napnutej tkaniny a je osvetlený žiarivkami. Osadenie pútačov je na pozemku parc.č. 1813/18.

SO 201 Malá kruhová križovatka + úprava miestnej komunikácie – Navrhovaná križovatka bude pozostávať zo štyroch vetiev – jedna vetva je vytvorená ako príjazdová komunikácia k obchodnému centru, druhá vetva bude zabezpečovať príjazd k parkovisku pod OD Prior, tretia vetva je príjazd k zásobovaniu OC Kaufland, štvrtá vetva je príjazd na parkovisko OC Kaufland.

SO 202 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy – vybudovanie areálových komunikácií, parkovísk, chodníkov a ostatných spevnených plôch. Navrhovaných je celkom 225 parkovacích miest, z čoho minimálne 4 budú vyhradené pre osoby ťažko pohybovo postihnuté.

SO 203 Zásobovacia komunikácia – Zásobovanie bude riešené samostatnou obslužnou komunikáciou, ktorá bude napojená na malú okružnú križovatku samostatným vjazdom. Šírka zásobovacej komunikácie je navrhovaná 7,0 m.



SO 205 Oporné múry – upravujú terén vzhľadom na objekt, parkoviská a komunikácie podľa požadovaných normových parametrov. Oporné múry sú vedené súbežne s hranicami pozemkov parc.č. C-KN 722, 723 a E-KN 628.

SO 301 Vodovodná prípojka + areálový vodovod – vodovodná prípojka bude slúžiť pre pitné a protipožiarne účely stavby. Bod napojenia na verejný vodovod je v chodníku pozdĺž št. cesty na pozemku parc.č. E-KN 620.

SO 401 Kanalizačná prípojka splašková + areálová kanalizácia – splaškovou kanalizáciou budú odvádzané odpadové vody zo sociálnych zariadení z prevádzkovej budovy a umývania podláh prípojkou do kanalizácie Lidl - jestvujúcej šachty na pozemku parc.č.1813/4 a následne do verejnej kanalizácie, sídliska „Pod Vršky“.

SO 402 Kanalizácia dažďová – Dažďové odpadové vody z areálu obchodného centra budú vedené samostatnou areálovou kanalizáciou do potoka Lutila cez výustný objekt s opevnením výustenia brehu potoka.

SO 403 Kanalizácia dažďová areálová zaolejovaných vôd + ORL – Dažďové odpadové vody z parkovísk, prístupových ciest a zásobovacieho dvora OC, kontaminované vody budú odvedené areálovou kanalizáciou do ORL a po prečistení budú odvedené prípojkou do dažďovej kanalizácie a následne do potoka.

SO 501 Stredotlaká prípojka plynu – Stavba bude pripojená na verejnú sieť STL plynovodnou prípojkou. Bod napojenia je v zelenom páse medzi chodníkom a št. cestou na parc.č. E-KN 620.

SO 601 VN prípojka – 22 kV prípojka bude realizovaná zoslučovaním vysokonapäťovým káblom cez hybridné spojky 22 kV k terajšiemu VN káblu. Bod napojenia je v zelenom páse jazdných pruhov št. cesty I/50 na parc.č. E-KN 620.

SO 602 NN prípojka – NN prívod z transformačnej stanice do hlavného rozvádzača RH 1.

SO 603 NN rozvody – Prenos dát z vodomeru do SHZ, napojenie reklamného pylónu, napojenie vianočného stromčeka.

SO 604 Vonkajšie osvetlenie – Osvetlenie parkoviska a prístupových komunikácií je navrhnuté sodíkovými výbojkami SON- T 250W umiestnenými na osvetľovacích stožiaroch vysokých 10 m.

Vzdialenostné osadenie SO 01 :

osadený bude 19,6m od hranice s pozemkom parc.č. C-KN 722 a 42,88m v od hranice s pozemkom parc.č. C-KN 1813/4 .

Výškové osadenie stavby:

+0,000 = 281,00 m.n.m . Od podlahy prízemí t.j. +0.000 bude celková výška SO 01 - 7,360m, užitočná svetlá výška 4,00m.

Podrobné osadenie stavby s napojením na inžinierske siete rieši zastavovacia a koordinačná situácia v M 1:500 výkres č. UR-03 v dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracoval v mesiaci december 2008 STAVOPROJEKT POPRAD, a.s., Levočská 866, 058 01 Poprad - vedúci projektant Ing. arch. Miroslav Hudák – autorizovaný architekt.

2. *Napojenie na inžinierske siete:*

Dopravné napojenie: - Nákupné centrum bude dopravne napojené malou kruhovou križovatkou na miestnu komunikáciu. Miestna komunikácia je napojená na svetelnú križovátku (UI. SNP – Chrásteka). Súčasťou riešenia sú aj pešie komunikácie, ktoré naviažu na jestvujúcu sieť peších mestských ťahov. Všetky pešie ťahy v miestach prechodov pre chodcov budú bezbariérové.

Napojenie na vodu: - Objekt bude zásobený vodou, novo navrhovanou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu umiestneného v chodníku pre peších parc.č. C KN 2034/1 (E KN 620).

Napojenie na kanalizáciu : - Splašková voda z objektu bude zaústená do jestvujúcej kanalizačnej siete v jestvujúcej šachte na pozemku parc.č. C KN 1813/4. Dažďová voda zo striech bude zvedená do kanalizácie so zaústením do šachiet a dažďová voda zo spevnených plôch bude uličnými vpustami zvedená do OLR a odtiaľ zvedená spolu s dažďovou kanalizáciou do recipientu vodného toku Lutila.



Napojenie na plyn: - Novou plynovou prípojkou na STL rozvod vedený v chodníku pre peších parc.č. C KN 2034/1 (E KN 620).

Napojenie na elektrickú energiu: - Novou VN prípojkou z VN rozvodu vedeného v stredovom zelenom páse št. cesty I/50 na parc. č. C KN 2034/1 (E KN 620).

Vykurovanie: - ústredné. Zdrojom tepla je plynová kotolňa, v ktorej bude osadený kondenzačný plynový kotol o výkone 460 kW.

3. *Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:*

Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, stále pracovisko Žiar nad Hronom, úsek ŠVS :

- Napojenie na verejný vodovod je možné na základe súhlasu jeho prevádzkovateľa.
- Napojenie na verejnú kanalizáciu je možné na základe súhlasu jej prevádzkovateľa.
- Zaústenie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd je možné na základe súhlasu správcu toku.
- Komunikácie, parkoviská, spevnené plochy musia byť po stavebnej a technickej stránke navrhnuté tak, aby počas ich prevádzky a využívania nemohlo dôjsť k ohrozeniu resp. ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd.
- Dokumentáciu pre stavebné konanie predložiť na vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona.

Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, stále pracovisko Žiar nad Hronom, úsek ŠSOO :

- V čase výstavby zabezpečiť minimalizáciu emisií z prašných a sypkých materiálov.
- Predložený projekt musí byť vypracovaný v súlade s § 2 písm. v) zákona o ovzduší v znení neskorších právnych predpisov.
- V projekte stavby uviesť garantované hodnoty emisií znečisťujúcich látok z zariadení.
- Emisné hodnoty všetkých emitujúcich znečisťujúcich látok na všetkých výdychoch musia spĺňať emisné limity v súlade s platnými právnymi predpismi.
- Z dôvodu, že mesto Žiar nad Hronom je zaradené do oblasti s riadenou kvalitou ovzdušia, je potrebné minimalizovať imisie TZL maximálne možným zachovaním zelených plôch a to aj s využitím na parkovacie miesta plochy pod alebo nad OC Kaufland – riešenie podmienky je zadefinované I/4.

Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, stále pracovisko Žiar nad Hronom, úsek ŠSOH

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, prednostne použiť, resp. ponúknuť inému na využitie.
- Nevyužitelný odpad z realizácie stavby preukázateľne zneškodniť na riadenej skládke odpadu.
- V prípade vzniku nebezpečného odpadu v množstve väčšom ako 100 kg za rok požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie súhlasu na nakladanie.

Obvodný pozemkový úrad v Žiari nad Hronom :

- Investor je povinný v plnom rozsahu rešpektovať ustanovenia zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a to predovšetkým nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením, drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami. Hranicu medzi poľnohospodárskou a nepoľnohospodárskou pôdou v teréne upraviť a prispôsobiť miestnym pomerom tak, aby obhospodarovanie okolitej poľnohospodárskej pôdy nebolo sťažené v dôsledku výstavby jednotlivých objektov obchodného centra.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom :

- Zabezpečiť osvetlenie pracoviska bez denného osvetlenia tak, aby boli zabezpečené najnižšie prípustné hodnoty priemernej osvetlenosti z celkového osvetlenia pre dlhodobý pobyt zamestnancov počas dňa 1500 luxov. V prípade, že budú preukázateľne zabezpečené náhradné opatrenia, zabezpečiť najnižšie prípustné hodnoty osvetlenosti 500 luxov z celkového osvetlenia pre dlhodobý pobyt zamestnancov počas dňa, v súlade s požiadavkami uvedenými v prílohe č.4 k vyhláške Ministerstva zdravotníctva SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.
- Podlahy a vnútorné obvodové steny riešiť podľa ich účelového využitia, v súlade s požiadavkami platných zákonov.



Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici :

- Kompletnú projektovú dokumentáciu vrátane protipožiarnej bezpečnosti stavby (PBS) ktorej súčasťou bude aj analýza zdolávania požiaru v stavbe, stabilného hasiaceho zariadenia (SHZ), elektrickej požiarnej signalizácie (EPS), zariadenia na odvod dymu a tepla (ZODaT) a pod. predložiť v rámci stavebného konania k posúdeniu na Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici.

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Banskej Bystrici :

- Upozorňujú že v súlade so znením §14 ods. 2 (k § 10 cestného zákona) vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bez predchádzajúceho súhlasu cestného orgánu je zakázané vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by mohla cestu, alebo prevádzku na nej ohroziť, alebo umiestnením iných stavieb znemožniť modernizáciu cesty.

- Predmetné vyjadrenie KU pre CDaPK sa považuje za predchádzajúci súhlas cestného správneho orgánu pre trvalé dopravné pripojenie stavby „OC Kaufland Žiar nad Hronom“ z prístupovej miestnej komunikácie rozšírenej o 3,0 m o odbočovací pruh vľavo v smere od navrhovaného obchodného centra na cestu I/50 v priestore priesečnej križovatky ulíc SNP a M. Chrásteka, ako aj pre uloženie novovybudovanej elektrickej VN káblovej prípojky v kolmom uložení technológiou pretláčania a uloženia v chráničke do telesa cesty I/50 v súlade s hranicami katastrálnej mapy k.ú. Žiar nad Hronom za podmienok, ktoré určí majetkový správca štátnej cesty I/50 Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest, Skuteckého 32, Banská Bystrica.

- Stavebník požiada tunajší cestný správny orgán, Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Banskej Bystrici o povolenie úpravy dopravného pripojenia z cesty I/50 súvisiace s jeho rozšírením o odbočovací pruh vľavo v zmysle §3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

- Stavebník priloží k žiadosti technické riešenie úpravy dopravného pripojenia na cestu I/50, pozdĺžny a priečny rez, vyriešenie odvedenia povrchových vôd z okolia pripojenia tak, aby vody neohrozovali cestu I/50.

- Stavebník ďalej k žiadosti o povolenie úpravy dopravného pripojenia predloží stanoviská SSC, IVaSC, Banská Bystrica, ako majetkového správcu cesty I/50, OR PZ SR, ODI, Žiar nad Hronom z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky a SSC, Miletičova 19, Bratislava z hľadiska rozvoja ciest.

- Stavebník požiada KU pre CD a PK Banská Bystrica o určenie dočasného dopravného značenia na ceste I/50 počas prác pri úprave dopravného pripojenia z cesty I/50.

- Stavebník pred realizáciou stavby „OC Kaufland Žiar nad Hronom“ z dôvodu uloženia elektrickej VN káblovej prípojky v telese cesty I/50, požiada Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Banskej Bystrici o zvláštne užívanie cesty v zmysle § 8 ods.1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

- Stavebník požiada tunajší úrad o určenie dočasného dopravného značenia na ceste I/50 počas uloženia elektrickej VN káblovej prípojky do telesa cesty I/50 po predchádzajúcom odsúhlasení príslušným OR PZ SR, ODI v Žiari nad Hronom.

Slovenská správa ciest v Bratislave :

- Úpravu CSS riešiť ako samostatný objekt autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

- Navrhovaný chodník popri miestnej obslužnej komunikácii k ceste I/50 riešiť až za úroveň navrhovaného priechodu pre chodcov na ceste I/50. V dokumentácii je potrebné doplniť prepojenie existujúceho chodníka a navrhovaného priechodu pre chodcov (cez zelený pás).

- Náležite odstrániť vodorovné dopravné značenie existujúceho priechodu pre chodcov na ceste I/50, ktorý bude zrušený.

- Upraviť malú okružnú križovatku na miestnej obslužnej komunikácii. Geometria okružnej križovatky, rozmery a umiestnenie stredového ostrovčeka spolu s ostatnými prvkami OK nesmú umožniť priamy prejazd vozidiel križovatkou.

- Situácie požadujeme zosúladiť vzhľadom k návrhu deliaceho smerového ostrovčeka malej okružnej križovatky – návrh vyznačenia vodorovným dopravným značením alebo návrh fyzického ostrovčeka.

- Križovanie VN prípojky – SO 601 pod cestou I/50 realizovať pretláčaním a uložením do chráničky. Hĺbku uloženia je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6005, tab.3. Štartovacia a cieľová jama nesmú



narušiť stabilitu cesty I/50. V PD požadujeme doplniť priečny rez cestou I/50 v mieste križovania s VN prípojkou so zakreslením a zakótovaním všetkých (aj dopravných) parametrov.

- Dočasné a trvalé dopravné značenie odsúhlasiť s príslušným OR PZ ODI.
- Ďalší stupeň PD predložiť SSC IVSC Banská Bystrica na vyjadrenie.

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom :

- Jazdné pruhy na príjazdovej komunikácii upraviť na jednotnú šírku umožňujúcu bezpečný vjazd a výjazd zásobovacích vozidiel, odporúčajú šírku 3,25m.
- Stredový ostrovček pred okružnou križovatkou riešiť v takej stavebnej úprave, aby prinútil vodičov vychádzajúcich z parkoviska LIDL odbočiť doprava, pritom ale bolo umožnené vodičom vojsť na parkovisko LIDL v smere od Kauflandu.

SPP-D, a.s. RC Prievidza :

- Ďalší stupeň PD predložiť na posúdenie.

SSE-D, a.s. Žilina :

- Projekt pre stavebné povolenie riešiť tak, že na VN prípojku bude samostatný projekt s rozpočtom. PD musí byť vypracovaná podľa štandardu SSE-D, a.s. Do rozpočtu projektu musí projektant zahrnúť náklady spojené so zabezpečením beznapäťového stavu pri vypínaní VN kábla č. 411. Projekt pre stavebné povolenie je potrebné predložiť na schválenie.
- Na realizáciu VN prípojky je potrebné predložiť 8x PD v papierovej forme, 1x v digitálnej forme (CD, PD musí byť v dgn v.7), originál stavebného povolenia, osvedčenie TI SR, vyjadrenia správcov IS pre stavebné povolenie, 1 PD musí byť opečiatkovaná stavebným úradom a TI SR.
- Pokiaľ žiadateľ nedodrží podmienky napojenia, nie je možné napojiť OC Kaufland na distribučnú VN sieť.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava :

- Stavebník je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené, alebo poškodené telekomunikačné zariadenia povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že sa zabezpečí:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadenia priamo v teréne
- preukázateľne oboznámenie zamestnancov, ktorý budú vykonávať zemné práce, vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia 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 vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vytýčenej polohy zariadenia,
- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- hutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami,
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST (verejná sieť ST) vyžiadať si určenie bodu napojenia na adrese Slovak Telekom, a.s. Horná 77, Banská Bystrica.

SVP, š.p., OZ Povodie Hrona v Banskej Bystrici :

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné dokladovať detailný návrh technického riešenia výústneho objektu dažďovej kanalizácie do potoka Lutila. Podľa našich mapových podkladov miesto vyústenia je v r. km cca 2,4, kde je potok neupravený, požadujeme riešiť opevnenie objektu proti účinku veľkých vôd. Rovnako je potrebné zabezpečiť, aby navrhované zariadenie na zachytávanie ropných látok spĺňalo požiadavky § 6 NV SR č. 296/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd. Zároveň bude navrhovateľ povinný požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia podľa §21 zákona č. 364/2004 Z.z., o vodách. Ďalší stupeň PD predložiť k vyjadreniu.
4. V dokumentácii pre stavebné povolenie je potrebné minimalizovať TZL maximálne možným zachovaním zelených plôch a nadštandardným spôsobom riešiť v SO 206 Sadové úpravy – výsadbu stromov, kríkov a zelene.



5. V rámci SO 001 Hrubé terénne úpravy, navrhnuť a zrealizovať napojenie jestvujúcej poľnej cesty na chodník pre peších, ktorý je riešený v rámci SO 202 Komunikácie parkoviská a spevnené plochy t.j. pod areálom predajne LIDL .

II. Námietky účastníkov konania:

LIDL Slovenská republika, v.o.s., Nemšová, zo dňa 13.2.2009 vlastník susednej nehnuteľnosti:

- Na základe predloženej projektovej dokumentácie pre územné konanie nesúhlasíme s dopravným riešením napojenia OC Kaufland. Dôvodom je zhoršenie dopravnej situácie pri výjazde z parkoviska predajne LIDL. Navrhované dopravné riešenie mení obojsmerný výjazd z parkoviska LIDL na jednosmerný s odbočením vpravo a s nasmerovaním cez kruhovú križovatku. Žiadame vyriešiť dopravné vzťahy so zachovaním súčasného obojsmerného výjazdu z parkoviska LIDL.

Námietka sa zamieta

Helena Titzlerová, Sassnitzer Str. 29 18107 Rostock, Nemecko – spoluvlastníčka pozemku E KN 614.

- Ako spoluvlastníčka parcely 614 súhlasím so stavbou „OC Kaufland“ Žiar nad Hronom pod podmienkou, že spoluvlastnícky podiel pozemku bude firmou A.P.S.INVEST, s.r.o., Bratislava kúpená.

S umiestnením stavby súhlasí a Stavebný úrad neposudzuje predmetnú podmienku ako námietku, nakoľko nesmeruje ku konkrétnym poukazom k predmetnému územnému rozhodnutiu. (Navrhovateľ uzatvoril so spoluvlastníčkou predmetného pozemku Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 18.10.2010 a podmienky tejto zmluvy sú obchodnými záležitosťami zmluvných strán a nie sú predmetom územného konania).

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti a platí aj pre prípadných právnych nástupcov. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Odôvodnenie:

Dňa 15.11.2010 bol Mestu Žiar nad Hronom doručený návrh A.P.S. INVEST, s.r.o., Hattalova 12/c, 831 03 Bratislava v zastúpení na základe splnomocnenia Ing. Adriana Sviržovská – konateľka spoločnosti SVIRŽ-ING, s.r.o., Ul. Jesenského 27, 965 01 Žiar nad Hronom na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „OC Kaufland Žiar nad Hronom“ na pozemkoch parc.č C KN 1807/1 (E KN 613, 614, 618, 619, 620, 621, 623), C KN 1807/11, 1807/12, 1807/13, 1807/14, 1807/15, 1807/17, 1807/18, 1807/19, 1807/20, 1807/21, 1808 (E KN 858/1), C KN 1809/1 (E KN 675/1, 856/1, 900), C KN 1810 (E KN 900), C KN 1811 (E KN 900), C KN 1813/1 (E KN 858/1), C KN 1813/4, 1813/11, 1813/18, 1813/44, 1813/45, 1814 (E KN 858/1), C KN 1814/2, 2003/1 (E KN 858/1), C KN 2004 (E KN 900), C KN 2005 (E KN 623), C KN 2006/1 (E KN 858/1), C KN 2034/1 (E KN 620, 858/1) v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Dňom doručenia návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Mesto Žiar nad Hronom ako príslušný stavebný úrad Oznámením o začatí územného konania o umiestnení stavby zo dňa 24.11.2010 č. spisu 5423/2010 nariadilo ústne pojednávanie na deň 21.12.2010, o priebehu ktorého je spísaná zápisnica. Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 odsek 4 stavebného zákona a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta, t.j. od 24.11.2010 do 9.12.2010. Na internete bolo oznámenie zverejnené od 24.11.2010 do 9.12.2010. Zároveň bolo zverejnenie oznámenia vyhlásené aj v mestskom rozhlase. Dotknutým orgánom a známym účastníkom konania bolo oznámenie doručované jednotlivo, čo je v spise preukázateľné - priloženými doručenkami.

Svoje písomné stanoviská v konaní uplatnili:



- LIDL Slovenská republika, v.o.s., Nemšová
- Helena Titzlerová, Sassnitzer Str. 29, 18107 Rostock, Nemecko

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37a § 38 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie resp., že týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje. Navrhovaná stavba je v súlade s ÚPD v zmysle VZN č.1/2009 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č.29/2009 zo dňa 23.4.2009 a účinné odo dňa 09.05.2009. Navrhovateľ má na pozemky fyzických osôb uzatvorené kúpne zmluvy s podanými návrhmi na vklad do katastra nehnuteľnosti. Na parcely č. E KN 614 a C KN 1807/21 má navrhovateľ uzatvorené zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách. Na pozemky vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom E KN 536/1, 675/1, 856/1 858/1, 900 a CKN 1813/4 a 1813/11 má navrhovateľ písomný súhlas vlastníka pozemkov. Väčšinu pozemkov má navrhovateľ vo vlastníctve.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

LIDL Slovenská republika, v.o.s., Nemšová - vlastník susednej nehnuteľnosti

Na základe uvedenej námietky, navrhovateľ zabezpečil spracovanie PD dopravného riešenia v 5-tich alternatívach. Alternatívne dopravné riešenia boli predložené na vyjadrenie OR PZ ODI Žiar nad Hronom a Mestu Žiar nad Hronom. Okresný dopravný inšpektorát vydal dňa 10.2.2010 číslo ORP-115/DI-2010 stanovisko, v ktorom trvá na pôvodnom riešení, t. j. dopravné riešenie, ktoré je predmetom tohto rozhodnutia. Z predložených alternatív by bolo možné súhlasiť aj s alt. 1 – prístup novým napojením na cestu I/50 popri budove Katastrálneho úradu, ale len v prípade dobudovania cestnej komunikácie R2 – Obchvat Žiar nad Hronom. Mesto Žiar nad Hronom vydalo dňa 10.2.2010 č. 522/2010 stanovisko, v ktorom súhlasí s alt. dopravného riešenia tak, ako bola predložená v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Na základe uvedeného stavebný úrad námietku zamietol.

K dokumentácii pre územné rozhodnutie sa písomne vyjadrili:

- Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, stále pracovisko Žiar nad Hronom – posudzovanie vplyvov na ŽP - Rozhodnutie zo dňa 16.3.2009 č. 2009/00171/ZH-RUI, uvedená činnosť v predloženom zámere sa neposudzovala podľa zák. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, stále pracovisko Žiar nad Hronom, ŠVS, č.2009/01169/ZH zo dňa 31.7.2009 – vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, stále pracovisko Žiar nad Hronom, ŠS OO, č.2009/01161/ZH zo dňa 13.7.2009 - vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, stále pracovisko Žiar nad Hronom, ŠS OH, č.2009/01168-002/ZH zo dňa 14.7.2009 – vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, stále pracovisko Žiar nad Hronom, ŠS OPaK, č.2009/01004/ZH zo dňa 19.6.2009 - vyjadrenie bez podmienok.
- Obvodný pozemkový úrad Žiar nad Hronom, č.2010/00175 zo dňa 1.2.2010 – vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- Obvodný úrad v Žiari nad Hronom - odbor CO a KR, č.A/2009/00232-2 zo dňa 21.1.2009 - vyjadrenie bez podmienok.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom – č. 1297/2009 zo dňa 30.04.2009 – vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici KRHZ – 77/2009 zo dňa 2.2.2009 – vyjadrenie je súhlasné bez podmienok.
- Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Banskej Bystrici č.1/2009/00368 zo dňa 20.1.2009 - vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- Slovenská správa ciest, Bratislava, č. 9348/3120/2010-Kb, zo dňa 15.3.2010 - vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- OR PZ ODI Žiar nad Hronom, č. ORP-50/DI-2009 zo dňa 9.2.2009 - vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- StVPS, a. s., Závod Zvolen, Žiar nad Hronom, č. 33/2009 zo dňa 19.2.2009 - vyjadrenie je súhlasné bez podmienok.



- SPP-D, a. s, RC Prievidza, č. 155/2009/Sá zo dňa 10.2.2009 - vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- SSE-D, a.s., Žilina, č. P20202009010064 zo dňa 6.2.2009 - vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- Slovak Telekom, a. s., Bratislava, č. BB41/2009 zo dňa 16.1.2009 - vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.
- SVP, š.p., OZ Povodie Hrona, Banská Bystrica, č. CS 36/2009 CZ 2489/2009-220 zo dňa 11.2.2009 - vyjadrenie je súhlasné s podmienkami.

Všetky podmienky uvedené v jednotlivých vyjadreniach sú rešpektované vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia v bode I/3 (I. Podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu).

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, že týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav vo výške 16,50€.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad - Mesto Žiar nad Hronom.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.

Mgr. Ivan Černaj
primátor

Toto rozhodnutie bude v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s §a 42 ods.2 stavebného zákona doručené formou verejnej vyhlášky.

Na základe uvedeného bude rozhodnutie:

- vyvesené na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní
- vyvesenie zverejnené vyhlásením v mestskom rozhlase a na internete (www.ziar.sk).

Vyvesene dňa:

Zvesené dňa:

.....
Odtlačok pečiatky mesta
a podpis oprávnenej osoby



Príloha pre navrhovateľa : 1x dokumentácia pre územné rozhodnutie, súčasťou ktorej je overená grafická časť.

Rozhodnutie sa doručí:

1. A.P.S. INVEST, s.r.o., Hattalova 12/c, 831 03 Bratislava
2. Ing. Adriana Sviržovská – SVIŽ-ING, s.r.o., Ul. Jesenského 27, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Lidl Slovenská republika, v.o.s, Púchovská 12, 914 41 Nemšová
4. Katastrálny úrad, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
5. Regionálna veterinárna a potravinová správa, SNP 612/120, 965 01 Žiar nad Hronom
6. Mesto Žiar nad Hronom – tu
7. Helena Titzlerová, Sassnitzer Str. 29, 18107 Rostock, Nemecko
8. Mária Krajčiová, Š.Moyseša 36/3, 965 01 Žiar nad Hronom
9. Jozef Gonzúr, Letná 218, 471 24 Mimoň, ČR
10. Mária Klimanová, L.Majerského 585, 966 01 Hliník nad Hronom
11. Ing. Jozef Zúbrik, R.Vieska 58, Martin
12. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

13. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Komenského 27, 974 01 Banská Bystrica
14. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
15. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Banská Bystrica, ČSA 7, 975 90 Banská Bystrica
16. Obvodný úrad životného prostredia Banská Štiavnica, stále pracovisko Žiar nad Hronom, SNP 124, 965 01 Žiar nad Hronom
17. Obvodný úrad Žiar nad Hronom, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Nám.Matice slovenskej č.8, 965 01 Žiar nad Hronom
18. Obvodný pozemkový úrad, SNP 124, 965 01 Žiar nad Hronom
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sládkovičova 484/9,965 24 Žiar nad Hronom
20. OR PZ Okresný dopravný inšpektorát, Chrástekova ul. 123, 965 01 Žiar nad Hronom
21. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
22. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 06 Zvolen, SNP 125, 965 54 Žiar nad Hronom
23. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., RC Prievidza, Vápenícka 16, 971 01 Prievidza
24. Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Ul. Republiky 5, 010 00 Žilina
25. Slovak Telekom, a.s., Horná 77, 974 08 Banská Bystrica
26. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
27. T-Mobile Slovensko, Vajnorská 100/A, 831 03 Bratislava
28. Orange Slovensko a.s., - Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
29. Mestský úrad - ORP, Žiar nad Hronom

Po právoplatnosti:

30. A.P.S. INVEST, s.r.o., Hattalova 12/c, 831 03 Bratislava
31. Ing. Adriana Sviržovská – SVIŽ-ING, s.r.o., Ul. Jesenského 27, 965 01 Žiar nad Hronom TATRA