

MESTSKÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM	
Dátum 05-08-2022	
Číslo záznamu: 18799/2022	Číslo spisu: DSE 2323/2022
Prílohy: 36	Vybavuje: HOLISOVA

Dátum : 03.08.2022
Číslo: 2201-UR-3-001_Stavebny_urad.docx

Mesto Žiar nad Hronom
STAVEBNÝ ÚRAD
Ul. Š. Moysesova 46
965 01 Žiar nad Hronom

Vec : Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby / zmenu vydaného územného rozhodnutia podľa - § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon – SZ) v znení neskorších predpisov. (§ 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona k §35 SZ)

A) Navrhovateľ :

CONTERA Management SK s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava - Staré mesto, IČO: 52 584 453, zastúpený splnomocneným zástupcom:

STAT-KON s.r.o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, IČO 46 864 784, zastúpený splnomocneným zástupcom:

DESIGN ENGINEERING, a.s., Palisády 33, 811 06 Bratislava, IČO 36 609 633

žiada o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu:

„CONTERA PARK ŽIAR NAD HRONOM“

nachádzajúca sa v katastrálnom území: Žiar nad Hronom

Parcelné čísla CONTERA PARKU:

- p. č. v reg. C-KN: 1656/1; 1656/10; 1652/4; 1652/104; 1652/52; 1652/42; 1652/43; 1652/87; 1652/105; 1654/1; 1653; 1654/2; 1652/3; 1652/33; 1652/59; 1652/58; 1652/57; 1652/56; 1652/55; 1652/41; 1652/40; 1652/39; 1652/51; 1652/50; 1652/49; 1656/5; 1656/4

Parcely dotknuté výstavbou:

- p. č. v reg. C-KN: 1656/1; 1656/10; 1652/4; 1652/104; 1652/52; 1652/42; 1652/43; 1652/87; 1652/105; 1654/1; 1653; 1654/2; 1652/3; 1652/33; 1652/59; 1652/58; 1652/57; 1652/56; 1652/55; 1652/41; 1652/40; 1652/39; 1652/51; 1652/50; 1652/49; 1656/5; 1656/4, 2035, 1652/66, 1652/14,

Ing. Peter Uhrovič
0905 324 190
uhrovic@deseng.eu

V prípade akýchkoľvek nejasností ma prosím kontaktujte na 0905 324 190, uhrovic@deseng.eu

v rozsahu :

- predpokladaných stavebných objektov stavby a prevádzkových súborov:

Stavebné objekty:

- SO 001 Príprava územia a HTÚ
- SO 002 Prekládka vedenia VN
- SO 010 Úpravy na ceste I/9
- SO 011 Autobusová zastávka a chodníky
- SO 012 Cyklotrasa
- SO 013 Rekonštrukcia účelovej komunikácie
- SO 014 Cestná svetelná signalizácia
- SO 020 Areálové komunikácie a spevnené plochy
- SO 030 Oporné múry pri ceste I/9
- SO 101 Hala
- SO 110 Vrátnica
- SO 111 Drobné objekty
- SO 112 Oplotenie
- SO 113 Nádrž SHZ
- SO 201 Studňa a objekt úpravovne vody
- SO 202 Kanalizačná prípojka
- SO 203 Prípojka dažďovej kanalizácie
- SO 210 Areálový vodovod pitný
- SO 211 Areálový vodovod požiarny
- SO 212 Areálová kanalizácia splašková
- SO 213 Areálová kanalizácia dažďová
- SO 301 Areálové rozvody NN
- SO 304 Prípojka NN
- SO 305 Prípojka, vonkajšie rozvody slaboprúdu a ochrana telekomunikačných káblov
- SO 310 Trafostanica
- SO 320 Vonkajšie verejné osvetlenie
- SO 321 Vonkajšie areálové osvetlenie
- SO 322 Úprava vjazdu areálu General Trucking a.s.
- SO 330 Prípojka VN
- SO 401 Pripojovací plynovod
- SO 410 Areálový plynovod
- SO 501 Sadové úpravy

„Podľa §71 ods.2 stavebného zákona „sa na terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce povolenie nevydá, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustí“ . Na základe tohto ustanovenia, žiadame stavebný úrad aby upustil od vydania stavebného povolenia pre stavebný objekt SO 001 Príprava územia a HTÚ a aby územné rozhodnutie nahrádzalo stavebné povolenie pre stavebný objekt SO 001 Príprava územia a HTÚ.

Stavba je umiestnená:

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Žiar nad Hronom
Obec:	Žiar nad Hronom
Lokalita:	Výrobný okrsok Farské lúky
Katastrálne územie:	Žiar nad Hronom

Stručný popis a zdôvodnenie návrhu :

Dňa 22.04.2013 bolo Stavebným úradom Mesta Žiar nad Hronom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby číslo 1368/2013 pre stavbu „Alfa Complex“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.04.2013. Stavebný úrad v súlade s §39b ods. 4 stavebného zákona v tomto rozhodnutí upúšťa od povolenia terénnych úprav – SO 101 Hrubé terénne úpravy. Podľa §71 ods. 2 stavebného zákona „sa na terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce povolenie nevydá, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustí. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby nestratilo platnosť, nakoľko v lehote dvoch rokov bola podaná žiadosť o stavebné povolenie časti stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Dňa 20.05.2013 bolo Obvodným pozemkovým úradom v Žiari nad Hronom vydané rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy číslo 2013/00298/144 pre účely výstavby stavby „Alfa Complex“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.05.2013.

Dňa 07.08.2013 bolo Stavebným úradom Mesta Žiar nad Hronom vydané stavebné povolenie číslo 3601/2013 pre stavbu „Alfa Complex – energocentrum – I.etapa“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.08.2013. Povolené boli stavebné objekty: S0021 Skladovacia hala 2, S0080 Energocentrum, S0120 Oplotenie, S0311 Areálový rozvod teplovodu, S0410 VN prípojka, PS800 Výroba energií.

Dňa 07.08.2013 bolo Stavebným úradom Mesta Žiar nad Hronom vydané stavebné povolenie číslo 3935/2013 pre stavbu „Alfa Complex – energocentrum – I.etapa“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.08.2013. Povolený bol stavebný objekt: S0110 Komunikácie a spevnené plochy.

Dňa 15.08.2013 bolo Okresným úradom životného prostredia Banská Štiavnica vydané rozhodnutie o povolení vodnej stavby číslo C/2013/01175/ZH-REK pre stavbu „Alfa Complex – energocentrum – I.etapa“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.08.2013. Povolené boli stavebné objekty: S0251 Dažďová kanalizácia a S0255 Znečistená dažďová kanalizácia.

Dňa 05.08.2015 bolo vtedajším stavebníkom BUILDER-DE, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava, IČO: 44 478 089 oznámené stavebnému úradu Žiar nad Hronom a Okresnému úradu, odboru životného prostredia Žiar nad Hronom, že v zmysle právoplatných stavebných povolení boli dňom 23.07.2015 začaté stavebné práce v súlade s vydanými stavebnými povoleniami. Stavebné práce boli na neurčito pozastavené.

Všetky vydané povolenia sú k dnešnému dňu v platnosti. Na základe uvedených podkladov je nový právny nástupca (CONTERA Management SK s. r. o.) oprávnený v pokračovaní stavebných prác v zmysle vydaných stavebných povolení.

Podávame nový návrh na územné konanie, nakoľko ide o veľký rozsah zmien a rozšírenie o nový pozemok. Do správoplatnenia nového územného rozhodnutia je v platnosti pôvodné územné rozhodnutie ako aj pôvodné stavebné povolenia. Po správoplatnení nového územného rozhodnutia toto nahrádza pôvodné územné rozhodnutie, ktoré stráca platnosť rovnako ako zanikajú aj pôvodné vydané stavebné povolenia.

Spoločnosť CONTERA Management SK s. r. o., plánuje vybudovať na riešenom území logistické centrum. Pre túto lokalitu sa rozhodla z ekonomického, vzdelanostného, dopravného a rozvojového potenciálu tohto regiónu a jeho polohy v rámci Slovenska.

Celý areál pozostáva z haly, drobných objektov a obslužných priestorov.

Hlavným stavebným objektom areálu Contera parku je jedna skladová hala s možnosťou výroby. Objekt je funkčne rozdelený do dvoch základných dispozičných častí: vstavky administratívnych priestorov a skladovej haly s možnosťou výroby. Hala je v areáli usporiadaná svojou pozdĺžnou osou v smere V-Z rovnobežne s R1. V objekte haly budú včlenené vstavky: administratívne priestory, technické a technologické zázemie.

Súčasťou areálu je aj vrátnica, umiestnené blízko vjazdu do areálu, ďalej objekty nádrží SHZ, trafostanica, areálové komunikácie a spevnené plochy, sadovnicke úpravy a drobné objekty, ktoré zahŕňajú oplotenie, závary, 2 prístrešky pre bicykle. Pred halami je navrhnutý dostatočný manipulačný priestor pre kamióny.

Areál stavby je sprístupnený z existujúcej komunikácie I/9 pomocou novo vybudovaného vjazdu a križovatky.

V rámci areálu sú riešené spevnené plochy, parkovacie plochy a chodníky. Parkovacie plochy sú delené na parkoviská pre nákladné autá, osobné autá. Súčasťou riešenia areálu sú rozsiahle manipulačné plochy, ktoré slúžia na manipuláciu, parkovanie a vykládku pre kamiónovú dopravu.

Priestor pre odpadové hospodárstvo z prevádzky haly je vyhradený pred halou v južnej časti areálu. Odpady z administratívnych častí budú zhromažďované do odpadových nádob pre separovaný zber umiestnených pred administratívou.

Predmetom investičného zámeru a tohto projektu je vybudovať viacero stavebných objektov spolu s administratívnou vstavbou, obsluhou s príslúchajúcou areálovou infraštruktúrou

Charakteristika dotknutého územia :

Záujmové stavenisko sa nachádza pri rýchlostnej ceste R1 na kilometri č.125 v intraviláne a zastavanom území mesta Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom. Pozemok na mieste a v okolí budúcej výstavby je rovinný. V okolí plánovanej výstavby sa nachádzajú jednopodlažné, dvojpodlažné budovy kamiónovej prepravy a autoservis. Na určenom pozemku sa nenachádzajú žiadne chránené časti územia, chránené objekty ani dreviny. Na území určenom pre výstavbu sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky ani objekty podliehajúce pamiatkovej ochrane.

Spôsob doterajšieho využitia územia :

Územie je určené na výstavbu. V minulosti na časti dotknutého územia bolo vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenia. V bezprostrednom území sa nachádzajú jestvujúce prevádzky.

Účel stavby : Nebytová - Stavba pre logistiku

Napojenie na inžinierske siete:

- dopravné napojenie: existujúcim napojením na cestu I/9
- na elektrickú energiu: VN prípojkou jednoúčelovou transformátorovou stanicou
- napojenie na vodu: vlastný zdroj vody - studňa
- napojenie na kanalizáciu: na existujúce kanalizačné potrubie – verejnú kanalizáciu
- napojenie na plyn: na existujúci distribučný plynovod
- vykurovanie: plynové – teplovzdušné / teplovodné

B) Parcelné čísla pozemkov a stavieb, ktorých sa územné rozhodnutie dotýka + katastrálne územie + uvedenie vlastníckych a iných práv k nim pre navrhovateľa

Katastrálne územie: Žiar nad Hronom

Parcela č. CKN	Plocha (m ²)	Druh pozemku	Umiestnenie	LV	Vlastník
1656/1	8026	Ostatná plocha	Intravilán	3739	TRIO GROUP, a.s., Urblík Vladimír
1652/4	34001	Ostatná plocha	Intravilán	3739	TRIO GROUP, a.s., Urblík Vladimír
1652/3	8734	Ostatná plocha	Intravilán	3311	TRIO GROUP, a.s., Urblík Vladimír
1652/87	21389	Ostatná plocha	Intravilán	3311	TRIO GROUP, a.s., Urblík Vladimír
1654/1	2198	Zastavaná plocha a nádvoría	Intravilán	3575	TRIO GROUP, a.s., Urblík Vladimír
1653	55	Zastavaná plocha a nádvoría	Intravilán	3575	TRIO GROUP, a.s., Urblík Vladimír
1654/2	1231	Zastavaná plocha a nádvoría	Intravilán	3575	TRIO GROUP, a.s., Urblík Vladimír
1652/33	23374	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	497	CONTERA SPV, s.r.o.
1656/10	82	Ostatná plocha	Intravilán	254	Urblík Vladimír
1652/104	82	Ostatná plocha	Intravilán	4347	Urblík Marek
1652/105	82	Ostatná plocha	Intravilán	4347	Urblík Marek
1656/4	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1656/5	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/39	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/40	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/41	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/42	2	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/43	4	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/49	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/50	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/51	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/52	2	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/55	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/56	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/57	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/58	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/59	1	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
2035	10874	Zastavaná plocha a nádvoría	Intravilán	1136	Mesto Žiar nad Hronom
1652/66	3158	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	1136	Mesto Žiar nad Hronom
1913/1	987	Ostatná plocha	Intravilán	-	-
E168/1	900	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	1247	Slovenská republika
1652/14	6964	Ostatná plocha	Intravilán	3180	General Trucking, a.s.
1652/9	12814	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	2968	URSTA - import, export, s.r.o.
1652/65	6344	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	3607	Hydro Company, s.r.o.
1657/2	742	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	-	-
E165	863	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	3327	Mesto Žiar nad Hronom
1652/81	6083	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	3618	Lukáč Ladislav
1652/7	6021	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	2662	Klacek Jozef
1652/5	2036	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	-	-
E169/5	1500	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	3219	4 vlastníci
1652/82,83	917+37	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	-	-
E169/3	1500	Trvalý trávnatý porast	Intravilán	373	14 vlastníci
2064/2	1834	Ostatná plocha	Intravilán	4021	SVP, š.p.
2064/3	1502	Ostatná plocha	Intravilán	4021	SVP, š.p.
1652/35	19429	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1652/47	5138	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1656/3	5308	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.
1657/3	915	Ostatná plocha	Intravilán	3392	NDS, a.s.

C) Zoznam, adresy a parcelné čísla pozemkov – stavieb - účastníkov územného konania (§ 34 SZ; účastníkmi sú navrhovateľ; vlastníci susedných pozemkov a stavieb na nich, ktorých práva môžu byť rozhodnutím dotknuté; obce; a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov – účastníkmi konania nie sú dotknuté orgány št. správy):

Stavebník:

1. CONTERA Management SK s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava - Staré mesto, IČO: 52 584 453, zastúpený splnomocneným zástupcom: STAT-KON s.r.o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, IČO 46 864 784, zastúpený splnomocneným zástupcom: DESIGN ENGINEERING, a.s., Palisády 33, 811 06 Bratislava, IČO 36 609 633

Generálny projektant:

2. STAT-KON s.r.o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, IČO 46 864 784, zastúpený splnomocneným zástupcom: DESIGN ENGINEERING, a.s., Palisády 33, 811 06 Bratislava, IČO 36 609 633

Vlastníci dotknutých pozemkov:

3. TRIO GROUP, a.s., Palisády 33, 811 06 Bratislava
4. Urblík Vladimír JUDr., Š.Moyses 55/18, 965 01 Žiar nad Hronom
5. CONTERA SPV, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava
6. Urblík Marek, Partizánska 227/65, 966 81 Žarnovica
7. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
8. Mesto Žiar nad Hronom, Ul. Š. Moyses 46, 965 01 Žiar nad Hronom

Vlastníci susedných pozemkov:

9. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
10. General Trucking, a.s., SNP 151, 965 01 Žiar nad Hronom
11. URSTA – import, export, s.r.o., SNP 7, 965 01 Žiar nad Hronom
12. Hydro Company, s.r.o., Ladomerská Vieska 1030, 965 01 Ladomerská Vieska
13. Mesto Žiar nad Hronom, Ul. Š. Moyses 46, 965 01 Žiar nad Hronom
14. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
16. Lukáč Ladislav, Vinohrady nad Váhom 671, 925 55 Vinohrady nad Váhom
17. Jozef Klacek, Janova Lehota 140, 966 24 Janova Lehota
18. 4 vlastníci – LV3219
19. 14 vlastníci – LV373

Ostatné listinné dokumenty ako aj PD je predložená na podateľňu.