



STAVEBNÉ POVOLENIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Žiar nad Hronom, príslušný správny orgán podľa zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona a § 3a zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení (ďalej len „cestný zákon“), prerokovalo žiadosť spoločnosti KLM real estate a.s., so sídlom Lazaretská 23, 811 09 Bratislava, IČO:46 813 624, ktorú na základe splnomocnenia zastupuje spoločnosť ESTING s.r.o. so sídlom Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, IČO:31 656 808, zo dňa 06.07.2016 o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty „SO – 03 Areálové komunikácie a spevnené plochy, SO- 04 Dopravné značenie, SO – 08 Verejné a areálové osvetlenie, SO - 10 Sadové úpravy, SO - 11 Drobné objekty“ - budované v rámci stavby „Predajňa potravín BILLA“ na pozemkoch parcelné číslo CKN 463/40, CKN 463/97, CKN 463/1, CKN 1924/2, CKN 463/119, CKN 279/1, CKN 461/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania, rozhodlo takto:

Po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona, podľa ustanovenia § 8 a § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. (ďalej len „Vyhláška 453/2000 Z.z.“), ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a Vyhlášky 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, špeciálny stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, § 10 Vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 16 cestného zákona

p o v o ľ u j e

stavebné objekty:

SO . 03 Areálové komunikácie a spevnené plochy

SO - 04 Dopravné značenie

SO - 08 Verejné a areálové osvetlenie

SO - 10 Sadové úpravy

SO - 11 Drobné objekty

na pozemku parcelné číslo: **CKN 463/40, CKN 461/1, CKN 1924/2**

ktoré budú realizované v rámci stavby „**Predajňa potravín BILLA**“, na pozemkoch číslo: CKN 463/40, CKN 463/97, CKN 436/1, CKN 1924/2, CKN 463/119, CKN 279/1, CKN 461/1 v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom**

pre stavebníka: **KLM real estate, a. s., Lazaretská 23, 811 09 Bratislava, IČO:46 813 624**

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Navrhované stavebné objekty budú umiestnené na pozemku parcelné číslo CKN 463/40, CKN 461/1, CKN 1924/2 v katastrálnom území Žiar nad Hronom tak, ako je uvedené v rozhodnutí č. sp. 1141/2016;O:3890/2016 o umiestnení stavby, ktoré vydalo mesto Žiar nad Hronom dňa 01.03.2016.
2. Predložená projektová dokumentácia rieši realizáciu parkovacej plochy, areálových komunikácií, dopravného značenia, napojenie parkovacej plochy a areálových komunikácií na miestnu komunikáciu, sadové úpravy a osvetlenie spevnených a areálových komunikácií, osadenie drobných objektov a sadové úpravy pri novo navrhutej predajni potravín BILLA.

Na parkovacej ploche je navrhnutých 55 kolmých státí, z ktorých dve sú navrhnuté pre imobilných, medzi parkovacími miestami sú navrhnuté komunikácie šírky 6,00m, komunikácia medzi predajňou



a parkovacími miestami so šírkou 7,50m. Komunikácia pre zásobovanie je navrhnutá so šírkou 8,40m. Povrch parkovacích miest a areálových komunikácií bude z asfaltového betónu, plocha v mieste zásobovacieho dvora bude mať povrch betónový, areálové chodníky pre peších sú navrhnuté z betónovej zámkovej dlažby. Plochy budú lemované cestnými obrubníkmi uloženými v betónových lôžkach. Osvetlenie je navrhnuté svietidlami ENLIT ECOROADLILNE 150W 11 500lm na 5-tich ocelových pätkových stožiaroch výšky 8,00m s dvojramennými výložníkmi. Pri prechode pre chodcov budú osadené stožiare na osvetlenie prechodov s výložníkmi 3,00m a LED svietidlami. Svietidlá pre osvetlenie parkovacej plochy a areálových komunikácií budú napojené z rozvádzača RK1 predajne.

Na areálových komunikáciách budú osadené drobné objekty - prístrešok pre vozíky, prístrešok pre smetné hospodárstvo, reklamný pylón BILLA BAG – osvetlený, 2 ks odpadkových košov, stojan na bicykle. Časť areálovej komunikácie v zásobovacej časti bude oplatená.

V rámci sadových úprav bude vysadený Javor poľný – 12ks, z toho 9ks ako clona medzi parkovacou plochou a cirkevnou školou.

Dopravné napojenie – na miestnu komunikáciu na ul. A. Kmeťa

Odvodnenie - priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd cez odlučovač ropných látok do novo navrhnutých uličných vpustov, napojených do kanalizácie.

- Odlučovač ropných látok bude realizovaný v rámci SO – 06 Kanalizačná a areálová kanalizácia, a to len na základe povolenia orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona, ktoré bude vydané na základe žiadosti stavebníka.

3. Stavebné objekty budú realizované v súlade s právom stavebníka realizovať ich na uvedených pozemkoch nasledovne:

CKN 463/40 zastavané plochy a nádvoria, podľa výpisu z katastra nehnuteľností List vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 3922 vo vlastníctve KLM real estate a.s., Lazaretská 23, 811 09 Bratislava.

CKN 461/1 ostatná plocha, **CKN 1924/2** zastavaná plocha a nádvorie, podľa LV č. 1136 vo vlastníctve - mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom, stavebník má s vlastníkom uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 2031/2016.

4. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedným projektantom je Ing. arch. Pavel Mikleš - autorizovaný architekt, reg. č. 0857 AA, ESTING s.r.o., Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen.

V zmysle § 46 stavebného zákona projektant zodpovedá za správnosť, úplnosť vypracovania dokumentácie a za realizovateľnosť projektu stavby.

5. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní dodržiavať príslušné ustanovenia § 47 až 53 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a príslušné slovenské technické normy.
7. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade vzniknutej škody, ktorej nebolo možné zabrániť, stavebník poskytne náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
9. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, dodávateľ bude určený na základe výberového konania. Stavebník je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania v zmysle § 62 ods. 1, písm. d) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby. Dodávateľ zabezpečí odborné vedenie uskutočňovania stavby.
10. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12.2017.
11. Stavebník je povinný nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
12. Stavebník pri realizácii stavby dodrží podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií:

mesto Žiar nad Hronom:

- mesto Žiar nad Hronom ako vlastníak verejného osvetlenia požaduje všetky zásahy do prvkov verejného osvetlenia, návrh jednotlivých prvkov verejného osvetlenia ako aj podmienky uloženia káblov, vopred písomne



odsúhlasiť so správcom tejto inžinierskej siete, ktorým sú Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o., Ul. A. Dubčeka 45, Žiar nad Hronom, kontaktná osoba: Ing. Šimon, č. tel. 0905 587 789. Akékoľvek poškodenie prvkov verejného osvetlenia, vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej stavby musí stavebník bezodkladne opraviť

- Rešpektovať a nepoškodiť káblové podzemné rozvody optickej siete pre objekty Mesta Žiar nad Hronom na Ul. A. Kmeťa, ktoré sú uložené v spoločnej výkopovej ryhe s rozvodmi verejného osvetlenia. Akékoľvek poškodenie káblov, vzniknuté v súvislosti s realizáciou stavby, musí stavebník bezodkladne opraviť

- V prípade, že pri realizácii prác bude nutné realizovať rozkopávky, resp. vykonať iné zásahy do okolitých verejných priestranstiev, rešpektovať Všeobecne záväzné nariadenia Mesta Žiar nad Hronom č. 4/2007 o povolení zvláštneho užívania ciest, miestnych komunikácií a verejných priestranstiev na území Mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších úprav (VZN je zverejnené na internetovej stránke www.ziar.sk, v rubrike Základné dokumenty – VZN), s dôrazom na splnenie nasledovných podmienok:

a) pred začatím výkopových prác požiadať Mesto Žiar nad Hronom o povolenie na zvláštne užívanie verejného priestranstva (§3)

b) ak sa bude realizovať ryha na spevnenej ploche napr. v chodníku, ktorá má šírku do 3 m, je potrebné vykonať rekonštrukciu vrchnej vrstvy v celej šírke spevnenej plochy (§4, ods. 8)

c) uviesť dotknuté plochy do pôvodného stavu (v súlade s podmienkami vydaného rozhodnutia o povolení zvláštneho užívania verejného priestranstva (§4, ods. 10)

- Ku kolaudačnému konaniu uzatvoriť zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena na základe doručenej žiadosti o zriadenie vecného bremena s priloženým porealizačným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena a znaleckým posudkom. Zmluva o zriadení vecného bremena podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom.

mesto Žiar nad Hronom - ako príslušné v prenesenom výkone štátnej správy vykonávať miestnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií:

Určenie dopravného značenia č. sp. 3579/2016 zo dňa 09.09.2016

- bez pripomienok

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

- súhlasí s dopravným pripojením na miestnu komunikáciu

- súhlasí s riešením statickej dopravy, počtom parkovacích státí, rozmermi parkovacích miest a spôsobom parkovania

- z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky na ul. A. Kmeťa zabezpečovať zásobovanie predajne LEN vozidlami do 12,00m

- na úpravu prednosti v jazde na miestnej komunikácii (ul. A. Kmeťa) použiť zvislú dopravnú značku č. P 8 (Hlavná cesta)

- navrhnuté priechody pre chodcov intenzívne osvetliť v zmysle Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a STN 73 6110

- dopravné značky budú vyhotovené a vyznačené v súlade s ustanoveniami zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zásadami pre používanie dopravného značenia na pozemných komunikáciách a STN 01 802

- vyobrazenie a farebné vyhotovenie dopravných značiek musí zodpovedať obrazovej prílohe Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- realizáciu dopravného značenia zabezpečiť odborne spôsobilou osobou v zmysle § 45 stavebného zákona
- prenosné dopravné značenie osadiť bezprostredne pred začatím prác a počas celého obdobia trvania prác zabezpečovať ich úplnosť a funkčnosť. Po ukončení prác prenosné dopravné značky bezodkladne demontovať

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Žiari nad Hronom si vyhradzuje právo na doplnenie resp. zmenu stanovených podmienok, pokiaľ si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo iný verejný záujem.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie ŠS OH, ŠVS

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a ich doplnení v znení neskorších predpisov.



- Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť pri svojej vlastnej činnosti, resp. ponúknuť ich inému na zhodnotenie alebo využitie
- Iný nevyužitelný odpad z realizačných prác preukázateľne zneškodniť na riadenej skládke odpadu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom

- Zásobovanie pod prekrytou časťou v oplotenom zásobovacom dvore stavebne realizovať tak, aby bolo zabezpečené jednoduché nacúvanie vozidiel kategórie N1 a N2 (v zmysle STK 73 6056) a aby bola plocha na cúvanie dostatočne široká (m²).
- Osvetľovacie zariadenia vo vonkajšom prostredí (ako aj reklamné pútače), okrem verejného osvetlenia musia spĺňať Vyhlášku MZ SR č.539/2007 Z.z. o podrobnostiach o limitných hodnotách optického žiarenia a o požiadavkách na objektivizáciu optického žiarenia v životnom prostredí (ku kolaudácii predložiť protokol o meraní).
- Najneskôr do 6 mesiacov od kolaudácie zrealizovať sadové úpravy v zmysle SO -10- sadové úpravy a to výsadbou najmenej 12 ks solitérov stromov na parkovisku, tak ako je zakreslené na výkrese č.B3 PD (smer východ, vytvorenie clony od cirkevnej školy).

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica

- pri realizácii zemných a výkopových prác ohlásiť termín ich začatia min. 5 dní vopred KPÚ Banská Bystrica písomne alebo telefonicky na č. t. 048/24 55 831.
- Na území predmetnej stavby umožniť KPÚ Banská Bystrica zrealizovať obhliadku zemných prác súvisiacich so stavbou.

Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Žiar nad Hronom

- V záujmovom území sa nachádza vodárenská infraštruktúra v majetku spoločnosti StVPS a.s. Banská Bystrica. Zákomom č. 442/2002 Z.z. je určené pásmo ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Pri križovaní a súbehu s inými podzemnými vedeniami je nutné rešpektovať STN 73 6005.
- Za technický návrh a technické riešenie a jeho súlad s platnou legislatívou a súlad s STN-EN v plnom rozsahu zodpovedá autor predloženej dokumentácie - autorizovaný stavebný inžinier.

Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom

- V dotknutom území sa nachádzajú teplovodné potrubia Veolie Energia Žiar nad Hronom s.r.o., pred začatím realizácie stavby je potrebné ich vytyčenie a dodržanie ochranného pásma.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. 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: Jana Medvedová, jana.medvedova@telekom.sk, +421 45 6790949.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- V zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť a zrealizovať prekládku SEK.
- V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu na zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak sa v záujmovom území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a .s., je potrebné zo strany stavebníka zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie podmienok ochrany SEK zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytyčenie TKZ.
- Vytyčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Jaromír



Rakya, jaromir.rakya@telekom.sk, +421 45 6790950, 0914701030.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

SPP – Distribúcia a.s. Bratislava

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, **SPP-D** vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Róbert Mozolány, tel.č. +421 48 242 4802) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. : 0850 111 727,
- SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä, STN 38 64 05, TPP 700 02, TPP 906 01, TPP 702 01, TPP 702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01, stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,
- stavebník zabezpečí po ukončení montážnych prác v mieste, kde dôjde ku križovaniu PZ a Prekládky jednotnej verejnej kanalizácie (SO 01-03) - obnovu pieskového lôžka PZ v súlade s ustanovení TPP 702001 / TPP 702 02,
- Stavebník je povinný dodržať od plynárenského zariadenia/í min vodorovnú vzd. - 1 m pri umiestnení vonkajších obvodov kanalizačných a vodomerných šacht, uličných vpustí dažďovej kanalizácie, obvodu okrasných drevín (stromov), základových pátiok stĺpov verejného osvetlenia, základovej časti dopravného značenia, resp. vonkajšieho obrysu.

Osobitné podmienky:

13. S realizáciou parkovacích miest súvisí prekládka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Obe prekládky možno realizovať na základe povolenia Okresného úradu Žiar nad Hronom odbor životného prostredia, ako príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
14. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác zabezpečiť vytyčenie všetkých inžinierskych sietí.



15. Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí také opatrenia, ktorými bude minimalizovať negatívny vplyv výstavby na okolie a životné prostredie, na nerušenú pohodu bývania a nespôsobí škody na cudzom majetku a nehnuteľnostiach - t.j. technickou disciplínou zabezpečí zníženie negatívnych vplyvov (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kludu) v súlade s platnými príslušnými právnymi normami. Pri vyvážaní stavebného odpadu zabezpečí čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
 16. Stavebník vyznačí priestor, kde sa stavebné práce budú realizovať, aby sa zabránilo prípadnému nebezpečenstvu úrazu chodcov a zabezpečí plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
 17. Počas realizácie stavby stavebník zabezpečí čistotu a poriadok na stavenisku a príľahlých pozemkoch.
 18. Znečistenie verejného priestranstva odstraňovať priebežne a bezodkladne.
 19. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, počas realizácie zemných prác udržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách a práce zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
 20. O prípadný záber verejného priestranstva je stavebník povinný požiadať mesto Žiar nad Hronom v lehote minimálne 15 pracovných dní pred samotným záberom odbor ekonomický a finančný (Ing. Beliančinová) na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, k žiadosti o záber stavebník priloží právoplatné stavebné povolenie.
 21. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 22. Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.
 23. V zmysle ustanovení § 70 je stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
 24. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
- II. Technická inšpekcia Slovenská republika vydala dňa 26.05.2016 odborné stanovisko k PD č. 3301/2/2016, v ktorom sa uvádza, že zistenia, pripomienky a upozornenia uvedené v stanovisku, nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- III. Okresný úrad Žiar nad Hronom odbor starostlivosti o ŽP, ako príslušný orgán vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydal k navrhovanej činnosti záväzné stanovisko č. sp. OU-ZH-OSZP-2016/010102 zo dňa 23.08.2016, podľa ktorého navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- IV. Námietky účastníkov konania neboli podané.

Odôvodnenie:

Spoločnosť KLM real estate a.s. so sídlom Lazaretská 23, 811 09 Bratislava, IČO:46 813 624, ktorú na základe splnomocnenia zastupuje spoločnosť ESTING s.r.o., so sídlom Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, podala dňa 06.07.2016 návrh na vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty: „**SO – 03 Areálové komunikácie a spevnené plochy, SO- 04 Dopravné značenie, SO – 08 Verejné a areálové osvetlenie, SO - 10 Sadové úpravy, SO - 11 Drobné objekty**“ budované v rámci stavby „**Predajňa potravín BILLA**“ na pozemkoch parcelné číslo CKN 463/40, CKN 463/97, CKN 463/1, CKN 1924/2, CKN 463/119, CKN 279/1, CKN 461/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 4 a 6 stavebného zákona oznámil začatie konania o žiadosti stavebníka oznámením zo dňa 14.07.2016 č. sp. 3066/2016 dotknutým orgánom jednotlivo, účastníkom konania verejnou vyhláškou a v zmysle § 61 ods. 2 upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení stavebný úrad upovedomil účastníkov konania, že do podkladov pre rozhodnutie mohli nahliadnuť na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, odbor územného plánovania a stavebného poriadku (budova Okresného úradu v Žiari nad Hronom, Námestie Matice slovenskej č. 8, 6. poschodie číslo dverí



91), v úradných hodinách a upozornil, že svoje pripomienky a námietky mohli uplatniť v lehote - do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

Zároveň v oznámení upozornil dotknuté orgány, že v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania, boli povinné oznámiť svoje stanoviská a že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Oznámenie bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 18.07.2016, zvesené dňa 03.08.2016. Počas zverejnenia oznámenia o začatí stavebného konania neboli uplatnené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, resp. stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad disponoval so skutočnosťou, že voči stavebnému povoleniu vydanému dňa 04.08.2016 pod č. sp. 2973/2016, na stavbu „Predajňa potravín BILLA“, v rámci ktorej sa stavebné objekty povoľujú, bolo podané odvolanie, ktoré o. i. smerovalo k tomu, že medzi podkladmi rozhodnutia chýbalo písomné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom odbor starostlivosti o ŽP, ako príslušného orgánu vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie a že stavebník o vydanie tohto písomného stanoviska dodatočne požiadal. Predmetné stanovisko bolo vydané dňa 23.08.2016. Stanovisko sa týkalo zisťovacieho konania na stavbu ako celok, teda aj parkovacích miest. Na základe uvedeného, stavebný úrad toto stanovisko vzal ako jeden z podkladov pre vydanie rozhodnutia.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v konaní bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou 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. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Okresný úrad Žiar nad Hronom odbor starostlivosti o životné prostredie; mesto Žiar nad Hronom; Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom okresný dopravný inšpektorát; Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s. Žiar nad Hronom; Stredoslovenská vodárenská spoločnosť Banská Bystrica; Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Banská Bystrica; SSE – D, a.s. Žilina; Slovak Telekom a.s. Bratislava; SPP – Distribúcia a.s. Bratislava; Veolia Energia Žiar nad Hronom s.r.o., Žiar nad Hronom; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom; Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica; Technické služby Žiar nad Hronom s.r.o., Žiar nad Hronom; Michlovský s.r.o., Piešťany. Ich stanoviská sú súhlasné, podmienky v nich uvedené sú rešpektované vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 50,00 €.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.



Mgr. Peter Antal
primátor

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom, zverejnené na internetovej stránke mesta a vyvesené vo vchodoch bytového domu súp. č. 507 v Žiari nad Hronom.

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

.....
podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Rozhodnutie sa doručí:

1. Žiadateľ: KLM real estate, a. s., Lazaretská 23, 811 09 Bratislava
2. účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredia
4. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Trieda SNP 75, 974 01 B. Bystrica
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom
6. mesto Žiar nad Hronom, OE a F, OŽP
7. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, okresný dopravný inšpektorát Žiar nad Hronom
8. Michlovský s.r.o., UC 2, Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
9. Technické služby Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 45, 965 01 Žiar nad Hronom
10. Stredoslovenská energetika - Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Slovenský plynárenský priemysel - Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., SNP 125, 965 01 Žiar nad Hronom
14. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s. B. Bystrica, Partizánska cesta 5, 974 01 B. Bystrica
15. Veolia Energia Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
16. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica

Po právoplatnosti:

17. KLM real estate, a. s., Lazaretská 23, 811 09 Bratislava