

MESTSKÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM	
Dátum 20-03-2021	
Číslo prijímateľa: 11301/2021	Číslo výpisu: 1787 /2021
Prílohy: 1	Vyhavuje: MASLENOVA

**MESTO Žiar nad Hronom**  
**Stavebný úrad**  
ul. Š. Moysesu č.46  
**965 01 ŽIAR NAD HRONOM**

Mobil  
0905 781 347

e-mail :  
svirzing@gmail.com

v Žiari nad Hronom  
23.03.2021

**V E C : NÁVRH NA VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA**

**REALINVEST SK, s.r.o.**, Tomášikova 23/E, 821 01 Bratislava (IČO: 36 054 909) v zastúpení na základe splnomocnenia **SVIRŽ-ING, s.r.o.**, ul. Jesenského 27, 965 01 Žiar nad Hronom (IČO: 36 716 812) podáva v zmysle § 35 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu:

**„POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM“**,

ktorá je navrhovaná na sídlisku Pod Vršky, v k.ú. Žiar nad Hronom, v intraviláne mesta Žiar nad Hronom. Z juhovýchodnej strany je stavebný pozemok ohraničený ul. Štúrovou a z juhozápadnej ul. J.Kráľa.

**ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE :**

- **STAVEBNÍK / INVESTOR :** **REALINVEST SK, s.r.o.**, Tomášikova 23/E, 821 01 Bratislava (IČO: 36 054 909)
- **UMIESTNENIE STAVBY :** katastrálne územie – Žiar nad Hronom,  
na pozemkoch parc.č. C-KN 1149/68 /zastavaná plocha a nádvorie/ – hl.stavba;  
C-KN 1149/5 /zast. plocha a nádvorie/ - prípojky inž. sietí /+body napojenia/, Trafostanica
- **KULTÚRA POZEMKOV :**  
➤ zastavaná plocha a nádvorie – CKN 1149/68, 1149/5
- **VLASTNÍCKE PRÁVA K.POZEMKOM :**  
**LV 1136** – vlastník : Mesto Žiar nad Hronom, ul. Š. Moysesu č.46, 965 19 Žiar nad Hronom  
➤ Investor má podpísanú s vlastníkom pozemku C-KN 1149/68 Kúpnu zmluvu č. 2078/2019 zo dňa 29.10.2019, účinná dňom 31.10.2019
- **ZNÁMI ÚČASTNÍCI KONANIA :**  
1. Mesto Žiar nad Hronom, ul. Š. Moysesu č.46, 965 19 Žiar nad Hronom; (vlastník stavebných pozemkov ako aj susedných pozemkov podľa LV č.1136)  
2. vlastníci ostatných susedných nehnuteľností – verejnou vyhláškou
- **SÚLAD S ÚPD :** stavba je v súlade s platným územným plánom mesta Žiar nad Hronom, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 zo dňa 23.4.2009, v znení neskorších zmien a doplnkov č.1-6, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Žiar nad Hronom č.1/2009 v znení VZN č. 7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 6/2019
- **PROCES POSUDZOVANIA EIA :**  
➤ rozhodnutie č.OU-ZH-OSZP-2020/000682 zo dňa 30.01.2020, vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom  
➤ rozhodnutie č.OU-BB-OOP3-2020/013292-007 zo dňa 22.05.2020 vydané OÚ OOP, RSŽP Banská Bystrica

➤ Opatrenia, pripomienky a požiadavky z rozhodnutí v procese posudzovania EIA :

viď Pisomné vyhodnotenie zapracovania podmienok určených v rozhodnutiach posudzovania vplyvu na ŽP zo dňa 23.11.2020/v prílohe č.3/

- *SPRACOVATEĽ PD :* Ing. Ľuboslav Pavla – AREA DESIGN, Pod Donátom č.5, 965 01 Žiar nad Hronom
- *ZODP.PROJEKTANT :* Ing. Arch. Mária Drblíková, autorizovaný architekt, ev.č.1603 AA

• *ČLENNIE STAVBY :*

**STAVEBNÉ OBJEKTY :**

**SO 100 - Polyfunkčný objekt**

Dielčie stavebné podobjekty :

- SO 101 Zdravotechnické inštalácie
- SO 102 Vykurovanie
- SO 103 Chladenie
- SO 104 Vzduchotechnika, odvetranie
- SO 105 Plynoinštalácia
- SO 106 Elektro NN
- SO 107 Elektro – slaboprúd
- SO 108 Výt'ahy

**SO 200 - Spevnené plochy a komunikácie**

**SO 300 – Elektro**

Dielčie stavebné podobjekty :

- SO 301 Prípojka VN
- SO 302 Trafostanica
- SO 303 Vonkajšie rozvody NN
- SO 304 Prípojka NN
- SO 305 Verejné osvetlenie
- SO 306 Stavebný rozvádzač

**SO 400 - Vodovodná prípojka a vonkajší vodovod**

**SO 500 - Kanalizačná prípojka a vonkajšia kanalizácia**

Dielčie stavebné podobjekty :

- SO 501 Kanalizačná prípojka splašková
- SO 502 Akumulačná nádrž a prečerpávací stanica
- SO 503 Vonkajšia kanalizácia dažďová – zo striech
- SO 504 Vonkajšia kanalizácia dažďová – vonkajšie plochy
- SO 505 Vsakovacie bloky

**SO 600 - Plynová prípojka**

**SO 700 - Prístrešok komunálneho odpadu**

**SO 800 - Sadové úpravy**

- *POPIS STAVBY :* Predmetom projektu je novostavba polyfunkčného bytového domu na sídlisku Pod Vršky. Navrhovaný objekt má pôdorysné rozmery 60,35m x 59,25m , 3-4 podlažia, zastavanú plochu 2524m<sup>2</sup> a bude v ňom 75 bytov, 4 apartmány a 2 nebytové priestory. Súčasťou objektu sú schodiská, výt'ahy, technické miestnosti a parkovisko na prízemí objektu. Pre pripojenie stavby na inž. siete sú v PD navrhnuté všetky potrebné prípojky a vonkajšie rozvody ako aj ostatná infraštruktúra.
- *NAPOJENIE NA INŽINIERSKÉ SIETE :*
  - a.) dopravné napojenie – stavba je dopravne napojená na ul. J.Kráľa a Štúrova. Z ul.Štúrova sú navrhované vjazd aj výjazd z garáže na prízemí polyfunkčného domu. Z ul.Štúrova je navrhovaný jednosmerný vjazd účelovej komunikácie na parkovisko a výjazd je na ul.J.Kráľa.
  - b.) na el. energiu - nová VN prípojka /BN pri basketbalovom ihrisku vo vnútrobloku/ pre novú trafostanicu umiestnenú na verejnom priestranstve medzi bytovým domom a pivárikou U suseda. Z trafostanice sú navrhované NN privody do rozvodných skríň na fasáde polyfunkčného domu pre každý vchod samostatne.

- c.) na zdroj vody – nová vodovodná prípojka z jestvujúceho verejného vodovodu v ul. J. Kráľa. v zelenom páse bude vybudovaná prefabrikovaná vodomerná šachta VŠ
- d.) kanalizácia splašková – stavba bude napojená na verejnú kanalizáciu v úseku vlastníctva mesta Žiar nad Hronom vo dvoje bytového domu na ul. J. Kráľa. Splašková kanalizácia je zaústená v BN do vetvy PVC DN400, ktorá je následne zaústená do kanalizácie StVPS. Vzhľadom na výškové pomery existujúcich kanalizačných šachtiet je nutné splaškové vody prečerpávať v Prečerpávacej stanici /SO 502/
- e.) kanalizácia dažďová - čistá – dažďové vody zo striech objektov budú zvedené vonkajšími dažďovými odpadmi do vnútroareálvej dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do vsakovacích zásobníkov /SO 505/
- f.) kanalizácia dažďová - zaolejovaná – dažďové vody zo spevnených plôch a parkovísk budú odvedené cez dažďové vpuste do dažďovej kanalizácie zaolejovaných vôd. V uličných vpustiach aj v líniových žľaboch budú osadené odkalovacie koše a filtre na zachytávanie mechanických nečistôt a olejových látok.
- g.) na plyn – stavba je pripojená na plyn novou plynovou prípojkou, BN na STL plynovode, ktorý je vedený v ul. Štúrova
- **VYHODNOTENIE PODMIENOK Z VYJADRENÍ A STANOVÍSK K DŮR :**
- Vyjadrenie vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom – úsek ŠVS,č.OU-ZH-OSZP-2020/011816-002 zo dňa 14.10.2020
    1. *K realizácii stavby je potrebné vyjadrenie vlastníkov a prevádzkovateľov verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. – Vyjadrenia StVPS,a.s. a mesta Žiar nad Hronom v prílohe žiadosti*
    2. *Parkovacie plochy musia byť stavebne zrealizované tak, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do povrchových vôd a podzemných vôd. - Podmienka pre realizáciu stavby*
    3. *V zmysle §9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. vody z povrchového odtoku otekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, je možné vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní /hydrogeologický prieskum podľa §37 vodného zákona/ a vykonaní potrebných opatrení. Stokové siete musia byť vybavené zariadením na zachytenie plávajúcich látok a zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok. – Hydrogeologický posudok bude zahezcpený v rámci prípravy projektu pre stavebné povolenie*
    4. *Projekt pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie Okresnému úradu Žiar nad Hronom, orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona – Podmienka pre stavebné konanie*
  - Stanovisko vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom – úsek ŠSOO, č.OU-ZH-OSZP-2020/011843-002 zo dňa 21.10.2020 - bez podmienok
  - Vyjadrenie vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom – úsek ŠSOH, č.OU-ZH-OSZP-2020/011951-002 zo dňa 09.11.2020
    1. *V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch. - Podmienka pre realizáciu stavby*
    2. *Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora. - Podmienka pre realizáciu stavby*
    3. *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 - Podmienka pre realizáciu stavby*
    4. *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. - Podmienka pre realizáciu stavby*
    5. *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. - Podmienka pre realizáciu stavby*
    6. *Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminu na terénne úpravy mimo miesta jej vzniku, je vlastník pozemku požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch. - Podmienka pre realizáciu stavby*
    7. *Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok, alebo kontaminované nebezpečnými látkami, absorbenty, filtračné materiály, handry a kovový odpad kontaminovaný nebezpečnými látkami musia byť likvidované odbornou spôsobilou osobou, ktorá má oprávnenie. - Podmienka pre realizáciu stavby*

8. Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia - Podmienka ku kolaudácii stavby

➤ Vyjadrenie vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom – úsek ŠSOPaK, č.OU-ZH-OSZP-2020/012042-003 zo dňa 03.11.2020 - bez podmienok

➤ Záväzné stanovisko vydané RÚVZ Žiar nad Hronom, č.L/2020/01338-2 zo dňa 28.10.2020

1. Realizácia uvedenej stavby musí byť v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou mesta - Podmienka splnená viď vyjadrenie mesta č.2826/2020 zo dňa 26.10.2020/

2. Pre povolenie výstavby skupinových garáží je potrebné zabezpečiť dodržanie koeficienta zastavanosti navrhovaného územia, aby nedošlo k jeho prekročeniu a dodržanie dostatočnej vzdialenosti od jestvujúcej obytnej zástavby, aby nedošlo k zhoršeniu podmienok bývania obyvateľov hlukom a emisiami z motorových vozidiel. Zabezpečiť zachovanie plôch sídliskovej zelene na jedného obyvateľa. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

3. Nakoľko predložená projektová dokumentácia nerieši veľkosť podlahovej plochy v jednotlivých obytných priestoroch bytov, musí byť v obytných miestnostiach zabezpečená najmenšia podlahová plocha 8 m<sup>2</sup>, čo je v súlade s bodom 7.2.1 STN 73 4301 Budovy na bývanie - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

4. Z dôvodu, že predložená projektová dokumentácia nerieši na aký účel sa budú využívať jednotlivé nájomné priestory, povrchovú úpravu 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. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko 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 predajni 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 prevádzok a niektoré osobitné požiadavky na výrobu a predaj tradičných potravín a na priame dodávanie malého množstva potravín - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

5. Zabezpečiť do všetkých umývadiel a drezov výtok pitnej studenej a tečúcej teplej vody, čo je v súlade s požiadavkou nariadenia vlády č. 391/2006 Z.z., uvedenou v bode 18 v prílohe č.1 tohto nariadenia. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

6. Zabezpečiť vo všetkých miestnostiach objektu prirodzené vetranie alebo účinné mienené vetranie. Do jednotlivých nájomných priestorov zabezpečiť dostatočný prívod čerstvého vzduchu v súlade s požiadavkou prílohy č.1 k nariadeniu vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. Výmena vzduchu na jedného zamestnanca má byť najmenej 30 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup>. Podľa požiadaviek uvedených v §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 v znení noviel, dvere sa nepovažujú za otvory na prívod a odvod vzduchu prirodzeným vetraním - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

7. Bude zabezpečené, aby obytná plocha bytu nižšieho štandardu bola najmenej 12 m<sup>2</sup> na užívateľa a 6m<sup>2</sup> na každú ďalšiu osobu, ktorá s ním žije v domácnosti, v súlade s požiadavkou §8 ods.1 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. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

8. Zabezpečiť vo všetkých bytových jednotkách priestor na odkladanie potravín, čo je v súlade s bodom 7.3.12 STN 73 4301 Budovy na bývanie. Priestor na ukladanie potravín sa musí vetrať v súlade s bodmi 4.2.2.4 a 4.2.2.5 citovanej STN. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

9. Zabezpečiť, aby v bytových priestoroch bola dodržaná svetlá výška obytných miestností najmenej 2 400mm, odporúča sa 2 600mm. Uvedené je v súlade s bodom 7.2.2 STN 73 4301 Budovy na bývanie. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
10. Priestor nad sporákom v jednotlivých bytoch musí byť vybavený lapačom splodín varenia s účinným odťahom. Uvedené je v súlade s bodom 4.2.2.11 STN 73 4301 Budovy na bývanie. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
11. Zabezpečiť, aby v jednoizbových bytoch, ktoré tvorí jedna obytná miestnosť, boli na varenie inštalované elektrické spotrebiče. Uvedené je v súlade s bodom 7.3.5 STN 73 4301 Budovy na bývanie. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
12. Upozorňujeme, že apartmány sú navrhnuté len s jednou obytňou miestnosťou. Apartmán je súbor dvoch alebo viacerých miestností na ubytovanie, pričom jedna z týchto miestností spĺňa podmienky obývacej izby. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
13. Povrchovú úpravu obvodových stien a stropov riešiť podľa účelu využitia jednotlivých miestností. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
14. Upozorňujeme, že podľa bodu 7.3.7 STN 73 4301 sú navrhované obývacie izby a kuchyne len jednou ohytnou miestnosťou – obytnou kuchyňou. Podľa uvedeného bodu STN, ak je priestor na varenie súčasťou celkového priestoru obytnej miestnosti s plochou väčšou ako 12 m<sup>2</sup>, považuje sa tento priestor za obytnú kuchyňu bez ohľadu na to, akým spôsobom je vlastný priestor na varenie usporiadaný. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
15. V jednotlivých obytných priestoroch bytových jednotiek musí byť zabezpečené vyhovujúce preslnenie, ktoré zodpovedá požiadavkám § 5 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení noviel a základným požiadavkám bodu 4.2.1 STN 73 4301 Budovy na bývanie. Priame denné osvetlenie musia mať všetky obytné miestnosti, vrátane kuchyne s podlahovou plochou väčšou ako 12m<sup>2</sup>. Priestory na varenie s podlahovou plochou nad 8m<sup>2</sup> sa majú priamo vetrať a osvetľovať oknami. Priestory s podlahovou plochou do 8m<sup>2</sup> sa nemusia priamo osvetľovať oknami, musia však mať zabezpečené účinné vetranie a vyhovujúce umelé osvetlenia, čo je v súlade s bodom 4.2.1.7 uvedenej STN. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
16. Ku kolaudácii predmetnej stavby predložiť doklad s vyhovujúcou kvalitou pitnej vody v rozsahu minimálneho rozboru z verejného vodovodu, z ktorého bude zásobovaný objekt, v zmysle požiadaviek §2 ods. 5 písm. b) vyhlášky MZ SR 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. - Podmienka ku kolaudácii stavby
17. Pri realizácii uvedeného návrhu činnosti: „Polyfunkčného bytového domu“ Žiar nad Hronom vykonať také opatrenia, aby boli dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí ako je uvedené v tab.č.1, kategória územia II., referenčný časový interval deň, večer a noc, hluk z dopravy a hluk z iných zdrojov, vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení noviel (ďalej vyhláška č. 549/2007 Z.z.) - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
18. Vykonať také opatrenia, aby boli dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí ako je uvedené v tab. č. 3, kategória vnútorného priestoru B, referenčný časový interval deň, večer a noc, hluk z vnútorných zdrojov a hluk z vonkajšieho prostredia, vyhlášky č. 549/2007 Z.z.  
Na overenie účinnosti protihlukových opatrení bude potrebné vykonať meranie hluku vo vnútornom a vo vonkajšom prostredí a predložiť protokoly o meraní hluku RÚVZ v Žiari nad Hronom - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a ku kolaudácii stavby
- Stanovisko vydané OR HaZZ Žiar nad Hronom, č. ORHZ-ZH2-2020/000306-002 zo dňa 20.10.2020 - bez podmienok
  - Záväzné stanovisko vydané OÚ OKR Žiar nad Hronom, č. OU-ZH-OKR-2020/011823-03 zo dňa 16.10.2020 - bez podmienok
  - Záväzné stanovisko vydané KPÚ Banská Bystrica, č. KPUBB-2020/21755-2/89783/RUS zo dňa 04.11.2020
1. Pri realizácii zemných a výkopových prác, ohlásiť termín ich začatia minimálne 7 dní vopred KPÚ Banská Bystrica, písomne alebo telefonicky na tel.č. 048/24 55. - Podmienka pre realizáciu stavby

2. Na úseku predmetnej stavby umožniť KPÚ Banská Bystrica zrealizovať obhliadku zemných prác súvisiacich so touto stavbou - Podmienka pre realizáciu stavby
- Stanovisko vydané mestom Žiar nad Hronom – vlastník pozemkov a vonk. inž. sietí, č.2838/2020 zo dňa 26.10.2020
1. Pre vydanie stavebného povolenia bude za účelom vybudovania stavebných objektov SO 501, &so 400, SO 303, SO 301 (prípojok inžinierskych sietí), trafostanice SO 302 a SO 200 (miestna komunikácia a spevnené plochy) na časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom, z dôvodu potreby napojenia predmetnej stavby na verejné rozvody inžinierskych sietí, na verejnú komunikačnú sieť a vybudovania trafostanice, uzatvorená s mestom Žiar nad Hronom Zmluva o budúcej kúpnej zmluve o zriadení vecného bremena respektíve nájomná zmluva za účelom preukázania iného práva k pozemku vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom. Po kolaudácii stavby je potrebné doriešiť spôsob usporiadania vlastníckych vzťahov v dotknutom území. - Podmienka pre stavebné konanie a kolaudáciu stavby
2. Ďalej požadujeme, aby bol navrhovaný stavebný objekt SO 302 – trafostanica (na časti pozemku CKN parcele č. 1149/5), v zmysle projektovej dokumentácie predmetnej stavby, vyhotovenej v mesiaci august 2020 posunutý tak, aby nedošlo ku kolízii s novovybudovaným betónovým prepojavacím chodníkom (pri bytovom dome súp.č. 900) vybudovaným v rámci projektu „Revitalizácia vnútroblokových priestorov na sídlisku Pod Vršky v Žiari nad Hronom“ a k porušeniu koreňového systému existujúcich drevín. - Podmienka pre realizáciu stavby
3. V prípade, že sa pri realizácii stavby poškodia trávnaté plochy stavebnými prácami, je nutné dať verejné priestranstvo do pôvodného stavu, tzn. Plochy opätovne vyrovnat' zeminou a zatravnit'. - Podmienka pre realizáciu stavby
4. Nakoľko v rámci stavby bude na pozemku CKN parcele č. 1149/68 vybudovaný aj stavebný objekt SO 305 – verejné osvetlenie (káblový podzemný rozvod verejného osvetlenia a stožiare), je potrebné odsúhlasiť umiestnenie stavebného objektu so správcom verejného osvetlenia (Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o. so sídlom A.Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 31 609 651), ktorý určí technické parametre a podrobnejšie podmienky. Po jeho zrealizovaní investor stavby odovzdá stavebný objekt SO 305 mestu Žiar nad Hronom. Po kolaudácii stavby je potrebné uzavrieť s mestom Žiar nad Hronom Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka pozemku CKN parcely č. 1149/68 strpieť uložený káblový podzemný rozvod verejného osvetlenia a stožiare verejného osvetlenia na predmetnom pozemku, v prospech mesta Žiar nad Hronom ako vlastníka verejného osvetlenia. - Podmienka pre stavebné konanie a kolaudáciu stavby
- Vyjadrenie vydané mestom Žiar nad Hronom – odb.ŽPaĽ, č.2826/2020 zo dňa 26.10.2020
- A1. k umiestneniu stavby je potrebné doložiť súhlasné stanovisko dodávateľa tepla zo systému centralizovaného zásobovania teplom (SCZT), ktorým je spoločnosť Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. - Podmienka pre územné konanie stavby
- A2. v rámci územného konania je potrebné doložiť záväzné stanovisko obce o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky v zmysle §31 písm.. c) s §37 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov - Podmienka pre územné konanie stavby
- B1. V ďalších stupňoch povoľovania stavby zabezpečiť splnenie podmienok dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy z hľadiska osobitných predpisov v rámci svojej pôsobnosti. - Podmienka pre stavebné konanie stavby
- B2. Pri realizácii a prevádzke navrhovanej činnosti zabezpečiť plnenie navrhovaných opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. - Podmienka pre realizáciu a užívanie stavby
- B3. K požiadavke č. 11 vyplývajúcej z Rozhodnutia OU-BB-OOP3-2020/013292-007 vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadů :
- Pri nakladaní s komunálnymi odpadmi (zahrňujúc triedený zber) a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Žiar nad Hronom musí byť rešpektované platné všeobecné záväzné nariadenie o nakladaní s KO a DSO. - Podmienka pre realizáciu a užívanie stavby
  - Zberné nádoby na ukladanie komunálnych odpadov (zmesový KO, papier, kovy, tetrapaky, sklo, použitý jedlý olej, kuchynský odpad) pre bytové domy v KBV musia byť umiestnené v uzamykateľných stojiskách

zberných nádob. Stojisko musí byť umiestnené tak, aby bolo technicky prístupné vozidlám zabezpečujúcim zber a prepravu odpadu. K stojisku musí byť zabezpečený bezpečný prístup pre užívateľov a dostatočný priestor na vhodnú manipuláciu s nádobami. Stojisko odporúčame umiestniť do inej časti pozemku, tak aby nebolo v blízkosti hranice susediaceho súkromného pozemku, na ktorom je postavený rodinný dom súp.č. 2720. resp. umiestniť stojisko tak, aby zberné nádoby neboli v náveternej strane, v blízkosti okien domov, aby potencionálnym pachom z odpadov nedochádzalo k obťažovaniu obyvateľov bytového domu a susedných nehmuteľností. Umiestnenie stojiska nesmie narušovať vzhľad okolia a hygienu okolitého prostredia. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby

- Požadovaná kapacita stojiska pre plánovaný počet bytových jednotiek: min. 7 zberných nádob o objeme 1100 l (2x zmesový KO, 2x plastý, kovy, tetrapaky, 2x papier, 1x sklo) a 2x 240 litrov zberných nádob (1x kuchynský odpad, 1x použitý jedlý olej) - Podmienka pre realizáciu a užívanie stavby
- Kompostovanie vlastného biologicky rozložiteľného odpadu vhodného na kompostovanie (odpad rastlinného pôvodu) v komunitnej kompostárni umiestnenej na pozemku investora sa musí realizovať za podmienok ustanovených vo všeobecne záväznom nariadení s KO a DSO. - Podmienka pre realizáciu a užívanie stavby

B4. K požiadavke č. 13 z Rozhodnutia OU-BB-OOP3-2020/013292-007:

Výsadbu 25ks vzrastlých drevín na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta zrealizovať najneskôr ku dňu kolaudácie stavby a to na základe usmernenia a požiadaviek mesta Žiar nad Hronom ako orgánu ochrany prírody, kontaktný osoba Ing. Marcela Gendiarová, odbor životného prostredia a infraštruktúry, č.tel. 045/6787124 - Podmienka pre kolaudáciu stavby

B5. K požiadavke č. 14 z Rozhodnutia OU-BB-OOP3-2020/013292-007 spracovať tepelnú mapu mesta Žiar nad Hronom a odovzdať ju mestu:

Mesto Žiar nad Hronom nemá vypracovanú tepelnú mapu mesta, ktorá by zodpovedala požiadavkám uvádzaným v pripomienkach Združenia domových samospráv v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti pod bodom 3 cc). Tepelnú mapu je potrebné vypracovať a predložiť ju mestu Žiar nad Hronom, odboru životného prostredia a infraštruktúry najneskôr ku dňu kolaudácie stavby. - Podmienka pre stavebné konanie a kolaudáciu stavby


- Vyjadrenie vydané mestom Žiar nad Hronom – odb.ŽPaI /doprava/, č.2880/2020 zo dňa 22.10.2020
  1. Vonkajšie komunikácie o šírke 3,50m a vnútorné komunikácie o šírke 3,10m budú používať výlučne osobné motorové vozidlá max. skupiny O 2 podľa Prílohy č.1 STN 73 6110 v režime jednosmernej premávky. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
  2. Polomery zaokrúhlení ostrovciekov pri vjazdoch a výjazdoch sú taktiež plánované pre vozidlá podľa bodu 1. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
  3. Keďže z poskytnutého výkresu nie je možné zistiť vzdialenosti parkovacieho miesta od pevnej prekážky (chýbajú vytyčovacie kóty), ku situácii umiestnenia parkovacích miest sa nevyjadrujeme. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
- Záväzný stanovisko vydané mestom Žiar nad Hronom – odb.ŽPaI, č.1274/2021 zo dňa 09.02.2021 - bez podmienok
- Stanovisko vydané OR PZ ODI Žiar nad Hronom
- Vyjadrenie vydané Technickými službami Žiar nad Hronom, s.r.o., zo dňa 06.11.2020 - bez podmienok
- Vyjadrenie vydané MO SR Agentúra správy majetku, Banská Bystrica, č. ASMdpS-1-1296/2020 zo dňa 21.10.2020 - bez podmienok
- Vyjadrenie vydané MV SR Centrum podpory, odd.telek.služ.,Banská Bystrica,č.CPBB-OTS-2020/000680-872 zo dňa 14.10.2020 - bez podmienok
- Vyjadrenie vydané StVPS, a.s. Žiar nad Hronom č.ZC7/462/2020 zo dňa 26.10.2020
  1. Splaškové odpadové vody v prepočítanom množstve rovnajúcim sa potrebe vody  $Q_{\text{celk}} = 33,450 \text{ m}^3/\text{deň}$  je možné vypúšťať do verejnej kanalizácie cez kanalizačnú prípojku jestvujúceho bytového domu s podmienkou, že táto svojou kapacitou bude vyhovovať – v ďalšom stupni je potrebné kapacitne prepočítať - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
  2. Vodomerňú šachtu umiestniť bližšie k bodu napojenia do vzdialenosti max 5m. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

3. *K napojeniu na zariadenia vodovodu a kanalizácie je potrebné doložiť súhlasné vyjadrenie oprávnenej osoby za mesto Žiar nad Hronom, ako vlastníka zariadení. - Podmienka splnená vid Stanovisko mesta Žiar nad Hronom - vlastníka pozemkov a vonk. inž. sietí, č.2838/2020 zo dňa 26.10.2020*

- *Vyjadrenie vydané Stredoslovenskou energetikou, a.s., Žilina*
- *Vyjadrenie vydané Veolia Energia Slovensko, a.s., č.56/2020 zo dňa 15.1.2021- bez podmienok*
- *Vyjadrenie vydané Slovak Telekomom, a.s., Bratislava, č. 6612108570 z 25.03.2021 - všeobecné podmienky ochrany SEK*
- *Vyjadrenie vydané Michlovský, s.r.o. (orange káble) Banská Bystrica, BB - 3023/2020 zo dňa 02.12.2020 - bez podmienok*
- *Vyjadrenie vydané Energotel,a.s, prevádzka Žilina, /vedenia Energotel,a.s./ zo dňa 15.10.2020 - bez podmienok*
- *Vyjadrenie vydané Energotel,a.s, prevádzka Žilina, /vedenia SSD,a.s./ zo dňa 15.10.2020 - bez podmienok*
- *Vyjadrenie vydané Sitel, s.r.o. Bratislava, č.201015-1909 zo dňa 23.10.2020 - bez podmienok*
- *Vyjadrenie vydané O2 Slovakia, s.r.o., Bratislava, zo dňa 03.11.2020 - bez podmienok*
- *Vyjadrenie vydané OTNS, a.s. správca opt.siete -SWAN, a.s., Bratislava, č. 4500/2020 zo dňa 15.10.2020 - bez podmienok*
- *Vyjadrenie vydané Slovanet, a.s Bratislava, zo dňa 21.10.2020 - bez podmienok*
- *Vyjadrenie vydané upc broadband slovakia, s.r.o., Bratislava, č. 216201976 zo dňa 16.10.2020*
  1. *Podmienky ochrany a dozorovania vedení UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi investorom resp. splnomocneným zástupcom a spol. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.. Hraničným termínom pre uvedenie zodpovedných osôb je vytýčenie siete UPC. Tento fakt sa zaznamená zápisom do stavebného denníka. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  2. *Investor je povinný objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení pred zahájením výkopových prác. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  3. *Bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN. - Podmienka pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby*
  4. *Preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  5. *S vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali si zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hlbíacie stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení, tzn. Len ručný výkop. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  6. *Preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$ cm skutočného uloženia id vyznačenej polohy. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  7. *V prípade, ak dôjde ku križovaniu ukladaných optických káblov spolu s existujúcimi telekomunikačnými zariadeniami (sietami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  8. *Bezodkladné oznámenie každého poškodenia telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  9. *V prípade, ak dôjde k odkrytiu už uložených sietí (existujúcich telekomunikačných zariadení) spoločnosti UPC žiadame, aby pracovníci resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli vopred prizvaní pred zásypom (zakrytím) na kontrolu ako stavebný dozor, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  10. *Zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC. - Podmienka pre realizáciu stavby*
  11. *V prípade vynútenej prekládky siete UPC predložiť na schválenie projekt prekládky. Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC. - Podmienka pre realizáciu stavby*



Žiadame Vás týmto o vydanie územného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu.



Ing. Adriana Sviržovská  
konateľka spoločnosti

**SVIRŽ-ING, s.r.o.**  
Jesenského 27  
965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 36 716 812 IČ DPH: SK2022298454

**PRÍLOHY KU ŽIADOSTI**

1. Splnomocnenie
2. Projekt pre územné konanie 2x /paré č.1, 2/
3. Písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok určených v rozhodnutiach posudzovania vplyvu na ŽP zo dňa 23.11.2020
4. Rozhodnutie č.OU-ZH-OSZP-2020/000682 zo dňa 30.01.2020, vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom
5. Rozhodnutie č.OU-BB-OOP3-2020/013292-007 zo dňa 22.05.2020 vydané OU OOP, RSŽP Banská Bystrica
6. Vyjadrenie vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom – úsek ŠVS, č.OU-ZH-OSZP-2020/011816-002 zo dňa 14.10.2020
7. Stanovisko vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom – úsek ŠSOO, č.OU-ZH-OSZP-2020/011843-002 zo dňa 21.10.2020
8. Vyjadrenie vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom – úsek ŠSOH, č.OU-ZH-OSZP-2020/011951-002 zo dňa 09.11.2020
9. Vyjadrenie vydané OÚ OSŽP Žiar nad Hronom – úsek ŠSOPaK, č.OU-ZH-OSZP-2020/012042-003 zo dňa 03.11.2020
10. Závazné stanovisko vydané RÚVZ Žiar nad Hronom, č.L/2020/01338-2 zo dňa 28.10.2020
11. Stanovisko vydané OR HaZZ Žiar nad Hronom, č. ORHZ-ZH2-2020/000306-002 zo dňa 20.10.2020
12. Závazné stanovisko vydané OÚ OKR Žiar nad Hronom, č.OU-ZH-OKR-2020/011823-03 zo dňa 16.10.2020
13. Závazné stanovisko vydané KPÚ Banská Bystrica, č. KPUBB-2020/21755-2/89783/RUS zo dňa 04.11.2020
14. Stanovisko vydané mestom Žiar nad Hronom – vlastník pozemkov a vonk. inž. siete, č.2838/2020 zo dňa 26.10.2020
15. Vyjadrenie vydané mestom Žiar nad Hronom – odb.ŽPaI, č.2826/2020 zo dňa 26.10.2020
16. Vyjadrenie vydané mestom Žiar nad Hronom – odb.ŽPaI /doprava/, č.2880/2020 zo dňa 22.10.2020
17. Závazné stanovisko vydané mestom Žiar nad Hronom – odb.ŽPaI/tep.energetika/, č.1274/2021 zo dňa 09.02.2021
18. Stanovisko vydané OR PZ ODI Žiar nad Hronom
19. Vyjadrenie vydané Technickými službami Žiar nad Hronom, s.r.o., zo dňa 06.11.2020
20. Vyjadrenie vydané MO SR Agentúra správy majetku, Banská Bystrica, č. ASMDpS-1-1296/2020 zo dňa 21.10.2020
21. Vyjadrenie vydané MV SR Centrum podpory, odd.telek.služ., Banská Bystrica, č.CPBB-OTS-2020/000680-872 zo dňa 14.10.2020
22. Vyjadrenie vydané StVPS, a.s. Žiar nad Hronom č.ZC7/462/2020 zo dňa 26.10.2020
23. Vyjadrenie vydané Stredoslovenskou energetikou, a.s., Žilina
24. Vyjadrenie vydané Veolia Energia Slovensko, a.s., č.56/2020 zo dňa 15.1.2021
25. Vyjadrenie vydané Slovak Telekomom, a.s., Bratislava, č. 6612108570 z 25.03.2021
26. Vyjadrenie vydané Michlovský, s.r.o. (orange káble) Banská Bystrica, BB - 3023/2020 zo dňa 02.12.2020
27. Vyjadrenie vydané Energotel, a.s, prevádzka Žilina, /vedenia Energotel, a.s./ zo dňa 15.10.2020
28. Vyjadrenie vydané Energotel, a.s, prevádzka Žilina, /vedenia SSD, a.s./ zo dňa 15.10.2020
29. Vyjadrenie vydané Site1, s.r.o. Bratislava, č.201015-1909 zo dňa 23.10.2020
30. Vyjadrenie vydané O2 Slovakia, s.r.o., Bratislava, zo dňa 03.11.2020
31. Vyjadrenie vydané OTNS, a.s. správca opt.siete -SWAN, a.s., Bratislava, č. 4500/2020 zo dňa 15.10.2020
32. Vyjadrenie vydané Slovanet, a.s. Bratislava, zo dňa 21.10.2020
33. Vyjadrenie vydané upc broadband slovakia, s.r.o., Bratislava, č. 216201976 zo dňa 16.10.2020