



Číslo spisu: OSP-1339/2025 O:12879/2025
Vybavuje: Ing. Holosová

Žiar nad Hronom: 11.04.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE -verejná vyhláška-

Mesto Žiar nad Hronom ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 120 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný poriadok“) v spojitosti s § 84 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a podľa § 3a ods. 4 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) na základe žiadosti podanej dňa 21.01.2025 s doplnením dňa 03.02.2025, 06.03.2025, 09.01.2025 a 25.03.2025 žiadateľom: **McDonald's Slovakia spol. s r. o.** so sídlom **Einsteinova 33, 85101 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 31392229**, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8686/B, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou **ARDIS ZH, s.r.o.**, Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 (ďalej len „stavebník“) na vydanie stavebného povolenia pre stavbu (novostavbu) **„Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“** na pozemku parc. č. **CKN 1804/43** v katastrálnom území Žiar nad Hronom; na pozemkoch CKN 1804/43, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 653/2, EKN 652/2), katastrálne územie Žiar nad Hronom je povolená realizácia stavebných objektov SO 305 Vodovodná prípojka McDonald's, SO 407 Prípojka splaškovej kanalizácie objektu McDonald's, SO 702 Jednouúčelová trafostanica objektu McDonald's pre SO.01 Reštaurácia v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“. Stavebný úrad prerokoval v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného poriadku a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného poriadku a vyhlášky MŽP SR č. 532//2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, v súčinnosti ustanovenia § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe uskutočneného konania, predložených dokladov, stanovísk a posúdení a na základe preskúmania súladu stavby s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi, rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného poriadku

povoľuje sa

stavba (novostavba)

„Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“
Ulica SNP v Žiari nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom

v rozsahu:

Stavebné objekty

SO.01 Reštaurácia

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

Zastavaná plocha: 498,00 m²

Úžitková plocha: 434,34 m²

Výška atiky: + 5,250m

Výška objektu: + 6,1m



- jednopodlažný objekt o rozmeroch 35,24m x 13,53m, výška 6,1m; na juhozápadnej strane objektu sú navrhnuté dve prístavby - výdajné okná, prevádzkovo aj komunikačne prepojené s hlavnou stavbou o rozmeroch 1,22mx2,62m a 1,22mx14,41m
- zakladenie hlavného objektu: základové pásy a základová doska
- nosný konštrukčný systém: murovaný (tehlové murivo POROTHERM hrúbky 440mm), vystužený železobetónovým vencom, obvodový plášť bude zateplený tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny hrúbky 60mm, soklová časť tepelnou izoláciou na báze XPS hrúbky 60mm; nosné konštrukcie priečelia s výkladmi: monolitické stĺpy
- vnútorné delenie priestoru: priestory pre verejnosť (lobby – jedáleň a WC pre hostí) a priestory pre zamestnancov (prípravovňa jedál, zázemie s chladiacim a mraziacim boxom, skladové priestory a zásobovacia chodba, miestnosť manažéra, šatne so sociálnym zázemím pre zamestnancov, denná miestnosť, separácia, sklad odpadu a technologická miestnosť)
- strecha jednoplášťová, s umiestnením vzduchotechnických jednotiek
- na západnej fasáde budú umiestnené dve výdajné okná (DT okná s rozmermi 1,22mx2,62m a 1,22mx14,41m) pre objednanie a výdaj jedla zákazníkovi priamo do automobilu (komunikačne – automobilovo prístupné z cestnej komunikácie Drive in)
- hlavný vstup do objektu je situovaný na východnej fasáde z priestoru prilehlého parkoviska komunikačne prepojený s chodníkmi pre peších, vstupy budú zastrešené oceľovými striedkami kotvenými do hlavnej konštrukcie objektu; zamestnanecký vstup je situovaný na severnej fasáde a bude slúžiť aj pre zásobovanie; z južnej strany je k objektu navrhnutá terasa so sedením pre zákazníkov + detské ihrisko Playland s priamym vstupom do lobby
- strešná konštrukcia je navrhovaná ako jednoplášťová plochá strecha so spádom 3,2% tvorená nosnou oceľovou konštrukciou, trapézovým plechom a tepelnou izoláciou z kamennej vlny hrúbky 300mm, hydroizolačná vrstva je mechanicky kotvená strešná fólia na báze PVC a na hydroizolácii bude zrealizovaná extenzívna zelená strecha vrátane štrkových chodníčkov pri okrajoch atiky. Fóliová krytina bude vytiahnutá po stenách bočných atík až na hornú plochu atík so zakončením pod oplechovaním; odvodnenie je navrhované do vpustu; strecha bude prístupná cez strešný výlez s oceľovým rebríkom
- povrchové úpravy: podlahy – keramická dlažba, betónová mazanina; steny, strop – stierková omietka, keramické obklady, podhlady, interiérový obklad
- objekt bude chránený proti atmosférickým výbojom bleskozvodným zariadením

SO.02 Prístrešok pre odpady

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

Zastavaná plocha: 26,00 m²

- od objektu SO.01 Reštaurácia bude vzdialený 1,75m a bude využívaný ako prístrešok pre kontajnery
- jednopodlažný objekt o rozmeroch 7,48m x 3,48m s výškou 3,03m a plochou miestnosti 19,04 m²
- murovaný (presné keramické tvarovky hr. 300mm) na betónovej doske hr. 200mm
- strešná konštrukcia – trapézový plech so sklonom 3 %
- prístrešok bude uzatvárateľný, s jednokrídlovými otváracími dverami do von
- osvetlený LED svietidlami
- napojený na elektrickú energiu z rozvážača prístrešku, ktorý bude napojený z rozvážača RH objektu SO.01 káblom CYKY-J vedeným v chráničke zemou
- uzemnený, s bleskozvodnou sústavou

SO.03 Vonkajší informačný systém

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- veľký totem (Drive Totem) bude umiestnený pri vjazde do areálu
- totem výška 6,5m, šírka 1,45m, hrúbka 0,32m zložený zo 4 samostatných pohľadových plôch
- Brána Drive (Gateway Sign) – konštrukcia na vjazde do komunikácie Drive in tvorená zvislým prvkom a vykonzolovaným vodorovným elementom s úlohou okrem informácie o vjazde do Drive in aj zamedzenie vjazdu vozidlám vyšším ako 2,85m
- Ponuková tabuľa (Pre-sell board) – digitálny informačný panel s obrazovkou o veľkosti 55" s rozmermi výška 1,26m, šírka 0,73m osadený na stojane s výškou 1,7m



- Digitálna menu tabuľa (Digital Menuboard) – umiestnená bude v blízkosti objednávkového terminálu s rozmermi výška 1,26m, šírka 1,47m osadená na stojane s výškou 1,7m; digitálna menu tabuľa je digitálny informačný panel s obrazovkou o veľkosti 55"
- Objednávaci terminál (COD) – na stĺpiku prístrešku (miesto pre objednávku) bude zvukovo prepojený objednávací terminál s obsluhou, vybavený bude displejom vo výške 1,2m; prístrešok bude tvorený oceľovým stĺpikom s opláštením a s vytvoreným prestrešením zo sklolaminátu, svetlá výška pod prístreškom bude 2,85m
- Na vjazde a výjazde budú umiestnené tabule s nápismi „Vitajte“ a „Dovidenia“, panel (výška 2,75m, šírka 0,5m, hrúbka 0,1m) opláštený kompozitným plechom

SO.04 Reklamný pylón

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- stavba určená na prezentáciu reklamnej grafiky
- samostatne stojaca oceľová konštrukcia s výškou 25m tvorená oceľovým tyčovým prvkom a zavesenými prvkami z reklamných nosičov
- reklamný pylón bude napojený na elektrickú energiu z rozvádzača RH s ovládaním osvetlenia na základe súmrakového spínača.
- Uzemnený, z uzemnenia bude vyvedený vodič FeZn pre pripojenie k stĺpu pylónu ako náhodný zachytávač

Inžinierske objekty:

SO.10 Príprava územia

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- Celková plocha riešeného územia: 2360,00 m²
- Pred začatím zemných prác bude zrealizované vytyčenie podzemných inžinierskych sietí, budú dodržané ochranné pásma
- Po odstránení zeminy bude vytvorená pracovná rovina v miernom spáde (plocha odstraňovanej zeminy je 2360 m²)

SO.11 Sadové úpravy

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- zeleň, ktorá je predmetom sadovníckych úprav je o celkovej výmere 632 m²
- počet navrhovaných stromov 5 ks
stromy (duby, borovice) s prirodzeným tvarom koruny, koruna založená vo výške min. 2,5m, obvod kmeňa 20-25cm, s vysadením na plochách zelených ostrovčekov pri parkoviskách a zelených plochách areálu
- počet navrhovaných solitérnych krov 9 ks
solitérne kry a skupinové stálezelené druhy (napr. hloh, krušina) – budú dopĺňať výsadbu zelene pri plochách parkoviska, v hustote 3 4 ks/ m²
- plocha trávnik 435,00 m² (položením trávových drnov)
- plocha zatrávňovacích dlaždíc 21,50 m²
- plocha skupinových krov 40,80 m²
- plocha pôdopokryvných krov 17,00 m²
- počet trvaliek (levandule) 8 ks
- počet okrasných tráv 110 ks
rôzne druhy ozdobných tráv dorastajúcich do rôznych výšok
- počet trvaliek (zvonček kľbkatý) 15,50 m²
- plocha dažďovej záhrady 12,50 m²
- plocha mulčovaná makadamom 40,50 m²
- plocha mulčovaná borovicovou kôrou (pod okrasnými trávami) 49,20 m²
- pri DT oknách bude umiestnený exteriérový kvetináč s konštrukciou pre popínavú rastlinu

SO.20 Areálové komunikácie

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**



- dopravné napojenie je navrhnuté križovatkou K1 a K2 s napojením na cestu I/9 na ulici SNP (nie je predmetom tohto konania)
- bodom napojenia areálovej komunikácie je hranica pozemku parcelné číslo CKN 1804/43
- stavebný objekt rieši vybudovanie komunikácie Drive in, spevnených plôch, chodníkov a parkovísk
- hlavná vnútro-areálová komunikácia zabezpečuje prístup k prevádzke, šírka komunikácie bude min. 6m a je súčasťou povolenia stavby Obchodné centrum Žiar nad Hronom; na túto komunikáciu bude napojená jednosmerná areálová betónová komunikácia Drive in s rozdelením na dve jednosmerné vetvy Drive – objednávanie a výdaj priamo do auta, každá so šírkou 3,5m (čakanie 6 áut), ďalej pokračuje v šírke 3,0m a končí napojením na obojsmernú komunikáciu na parkovisku šírky 6,0m
- projekt rieši vybudovanie Drive in komunikácie s celkovou dĺžkou 101m: pred vjazdom do Drive cesty je priestor na čakanie 8 áut v rade za sebou, následne vchádzajú do Drive cesty (ten vytvára priestor na čakanie 6 áut) kým sa nedostanú k jednému z dvoch objednávkových stojanov a následne s prechodom k platiacemu okienku a výdajnému okienku. Dve výdajné okienka zabezpečujú výdaj spracovanej objednávky a ak je na vybavenie objednávky dlhšia doba, tak je auto poslané na vyhradené parkovacie miesto
- parkoviská budú s kolmým parkovaním, počet parkovacích miest 22 z toho 1 pre imobilných; navrhovaný rozmer 5,0 x 2,6m, 5,09 x 2,6m, 5,5 x 2,6m, pre imobilných s rozmerom 3,5 x 5,0m; 3 parkoviská pre novú službu Cubdrive (objednávka do auta) s rozmermi 3,0 x 5,0m a 3,0 x 5,5m.
- konštrukcia chodníka spolu: 250mm (zámková dlažba 60mm, podkladová vrstva drviny fr. 4-8D 40mm, štrkodrvina frakcie 0-63 ŠD 150mm)
- konštrukcia parkoviska spolu: 420mm (zámková drenážna dlažba 80mm, podkladová vrstva drviny fr. 4-8 D 40mm, protiropná fólia + ochranná geotextília, mechanicky spevnené kamenivo MSK-I 31,5 GB 120mm, štrkodrvina frakcie 0-63 ŠD 180mm)
- konštrukcia komunikácie Drive in spolu: 450mm (cemento-betón CB III 180mm, cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C8/10 120mm, štrkodrvina frakcie 0-63 ŠD 150mm)
- odvodnenie komunikácií – zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do odvodňovacieho obrubníka – prečistenie v ORL - prečistená voda bude odvádzaná do areálovej dažďovej kanalizácie,
- odvodnenie parkovísk, spevnených plôch a chodníkov – prostredníctvom drenážnej dlažby, cez trativody a odvodňovacie zariadenia bude odvádzaná prípojkami do dažďovej kanalizácie; dažďová kanalizácia je cez zariadenie ORL odvádzaná do vsaku (rieši stavebný objekt SO.37 Areálová dažďová a zaolejovaná kanalizácia)
- okolo budovy SO.01 sú navrhnuté chodníky a pochôdzne spevnené plochy (terasa) šírky 1,4m – 10,87m

SO.21 Oporný múr

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- oporný múr je navrhovaný z dôvodu výškového rozdielu medzi chodníkom pre peších a budúcou jednoúčelovou trafostanicou (SO 702) – chodník ani trafostanica nie sú predmetom tohto konania
- konštrukcia oporného múru – uhlová opora z fasádneho betónu s výškou 2,80m, hrúbkou steny 0,120m, dĺžkou päty 1,6m na celkovej dĺžke 5,0m, položený na štrkové lôžko hrúbky 100mm
- na opornom múre bude zábradlie do výšky 1m od hornej hrany oporného múru
- zábradlie bude z pozinkovanej ocele a plechu

SO.50 Prípojka NN

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- objekt bude napojený z jednoúčelovej trafostanice SO 702 (jednoúčelová trafostanica nie je predmetom tohto konania)
- Z NN rozvádzača jednoúčelovej trafostanice cez poistky 3x3150A napojí elektromerový rozvádzač RH, káblom CYKY-J 4x240 uložený v chráničke FXKVR160 v zemi v celej dĺžke ukončeným na svorkách rozvádzača RH
- Súbežne s navrhovaným NN vedením bude vedená HDPE rúra (od hranice riešeného územia do miestnosti serverovne – m.č. 1.05) ako rezerva pre napojenie objektu na vybranú optickú alebo metalickú sieť telekomunikačného operátora

SO.51 Areálové osvetlenie

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**,
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**



- na stožiaroch výšky 6m budú inštalované svietidlá bez výložníkov
- stožiare (kuželové žiarivo zinkované oceľové) budú odsadené do betónových základov
- napojenie z rozvádzača RH (RH bude umiestnený v priestore prevádzky)
- rozvod areálového osvetlenia – káblom CYKY-J 5x2,5 v chráničke FXKVR63 v celej dĺžke trasy zo stožiarovej svorkovnice stožiara s poistkovým spodkom a poistkou 1x10A
- napojenie svietidiel (18W, 2400lm, 3000K, IP66): káblom CYKY-J 3x1,5 zo stožiarovej svorkovnice daného stožiara vedením v telese stožiara
- uzemnenie: súbežne s NN rozvodmi bude vedená pásovina FeZn 30/4, ku ktorej sa vodičom FeZn D10 pripoja všetky kovové stožiare AO pomocou pripojovacej svorky
- spínanie osvetlenia – súmrakový spínač v kombinácii so spínacími hodinami
- spínacie hodiny budú inštalované v rozvádzači RH

na pozemku parcelné číslo **CKN 1804/43**, katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

na pozemku CKN 1804/43, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 653/2, EKN 652/2), katastrálne územie Žiar nad Hronom je povolená realizácia stavebných objektov SO 305 Vodovodná prípojka McDonald's, SO 407 Prípojka splaškovej kanalizácie objektu McDonald's, SO 702 Jednouúčelová trafostanica objektu McDonald's pre SO.01 Reštaurácia v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“

v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom**

ku ktorým má stavebník: parc. č. **CKN 1804/43 – zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 02.08.2023**, vlastník pozemku v zmysle LV č. 1907 **OP Centrum Retail 4 s.r.o.** so sídlom **G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425**

účel stavby: **SO.01 – pozemná stavba – nebytová budova – budova pre obchod a služby**
SO.02 – pozemná stavby – nebytová budova – prístrešok pre odpady
SO.03, SO.04 – inžinierske stavby – reklamné stavby
SO.10 – príprava územia, SO.11 – sadové úpravy, SO.21 – oporný múr
SO.20 – inžinierska stavba – komunikácia, spevnené plochy, nekryté parkoviská (22 parkovacích miest z toho 1 pre imobilných)
SO.50, SO.51 – inžinierske stavby – prípojky inžinierskych sietí

charakter stavby: **stavba trvalá**

lehota na dokončenie stavby: **12/2025**

stavebník: **McDonald's Slovakia spol. s r. o. so sídlom Einsteinova 33, 85101 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 31392229**

zodpovedný projektant: **Ing. Ivan Ihnát, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 6635*11 Konštrukcie pozemných stavieb, OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta č. 3B, 84104 Bratislava, IČO: 35879271, dátum 12/2024**

K osadeniu a umiestneniu stavby bolo vydané mestom Žiar nad Hronom územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. OSP-2332/2024 O:22681/2024 zo dňa 17.10.2024 (právoplatné dňa 20.11.2024).

Na stavbu bolo vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Žiar nad Hronom - prevádzka McDonald's“ č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024 Okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, v ktorom sú uvedené nasledovné požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti na životné prostredie:



1. Súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti bude vypracovaný projekt sadových úprav s návrhom primeraného rozsahu s kvalitnými a lokálne vhodnými rastlinami.
2. V dokumentácii pre povolenie činnosti je potrebné podrobne vypracovať stav po likvidácii navrhovanej zmeny činnosti – jej predpokladanú životnosť, stav riešeného územia po ukončení navrhovanej zmeny činnosti a obmedzenia, vyplývajúce pre budúce využívanie predmetného územia.
3. Vonkajšie parkovacie plochy musia byť stavebne zrealizované a zabezpečené takým spôsobom, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
4. Všetky stavby a zariadenia, manipulačné a spevnené plochy, prevádzkové rozvody, na ktorých bude dochádzať k zaobchádzaniu s znečisťujúcimi látkami a ktoré budú slúžiť aj na parkovanie áut, musia po stavebnej a technickej stránke vyhovovať ustanoveniam vodného zákona a Vyhlášky MŽP SR č. 200/2018.
5. Realizovať odvádzanie dažďových vôd do retenčnej nádrže.
6. Využitie zelenej fasády s prirodzenou tepelnou izoláciou pre zvýšenie tepelnej pohody v interiéri a zníženie tepelnej regulácie vnútorného prostredia – znížovanie energetickej potreby.
7. Realizovať dažďové záhrady pre infiltráciu dažďových vôd do podlažia. Navrhnúť retenčnú dlažbu.
8. Navrhnúť zelené – vegetačné strechy s požiadavkou na minimálny zásah do životného prostredia a pasívne úspory.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

[Obchodné centrum Žiar nad Hronom - prevádzka McDonald's | Enviroportál \(enviroportal.sk\)](#)

I. Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia pre stavebníka. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť je zodpovedný projektant. Prípadné zmeny umiestnenia stavby nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia § 48 - § 52 stavebného poriadku upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné STN, príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.
3. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky - **zhotoviteľom**, výber zhotoviteľa sa uskutoční výberovým konaním. Stavebník v zmysle § 66 ods. 4 písmeno h) stavebného poriadku je povinný oznámiť meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby do 15 dní po skončení výberového konania podľa § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného poriadku a predložiť doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný poriadok.
4. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia overená stavebným úradom (§ 43i ods. 5 stavebného poriadku), všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, certifikáty a prehlásenia o zhode použitých materiálov. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného poriadku.
5. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného poriadku je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 správneho poriadku). Stavebník predloží stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.
7. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
8. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia stavebných prác, názov správneho orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného



povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4 písm. j) stavebného poriadku).

9. Podľa § 75 ods. 1 stavebného poriadku pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
10. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
11. Staveniskové zariadenia nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom, oslňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
12. Staveniskové zariadenia nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom, oslňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
13. Využitie susedných pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka sa zakazuje; využitie pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré sú vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom (verejné priestranstvo) **je viazané na osobitné povolenie** vydané príslušným odborom mesta Žiar nad Hronom. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí chrániť pred poškodením.
14. Pri zásahu do komunikácie je stavebník povinný, ešte pred zásahom, požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie (rozkopávkové povolenie) a to príslušný správny orgán (mesto Žiar nad Hronom, odbor ŽPa). Rozkopávkové povolenie ako aj doklad o tom, že komunikácia resp. zeleň boli po ukončení rozkopávky prebrané a skontrolované správcom, je stavebník povinný predložiť pri kolaudačnom konaní.
15. Rešpektovať existujúcu vodovodnú prípojku pre SeS Slovnafť; predložiť realizačný projekt pre stavbu (úseky sietí dotyku s vodovodnou prípojkou pre SeS Slovnafť, t.j. križovanie, súbeh) na sprístupnenie emailom na adresu: karin.thielova@slovnafť.sk, spravamajetku@slovnafť.sk; pred začatím prác požadujeme vytýčenie vodovodnej prípojky pre SeS Slovnafť, smerovo aj výškovo preveriť jej polohu ručne kopanými sondami; o začatí prác požadujeme informovať písomne v dostatočnom predstihu t.j. min. 10 pracovných dní vopred na adresy: karin.thielova@slovnafť.sk, spravamajetku@slovnafť.sk; pri prácach požadujeme postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu vodovodnej prípojky pre SeS Slovnafť, v prípade poškodenia požadujeme o udalosti bezodkladne informovať technického manažéra Karin Thielovú (0914 775 766) a zabezpečiť okamžitú nápravu; po realizácii požadujeme zaslať porealizačné zameranie sietí umiestnených v súbehu alebo križovaní s vodovodnou prípojkou pre SeS Slovnafť.

16. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

16.1 Mesto Žiar nad Hronom, cestný správny orgán

Vyjadrenie číslo OŽPI-3007/2024 O:26396/2024 zo dňa 10.12.2024:

Mesto Žiar nad Hronom ako dotknutý cestný správny orgán súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania nasledovných podmienok:

- Súhlas platí len v súčinnosti s realizáciou stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ (územné rozhodnutie Mesta Žiar nad Hronom, stavebného úradu o umiestnení stavby číslo OSP- 754/2024 (2328/2023) O:8385/2024 zo dňa 11.03.2024 a číslo OSP-754/2024 (2328/2023) O:14492/2024 zo dňa 11.04.2024, vzhľadom na skutočnosť, že dopravné pripojenie je riešené v rámci tejto stavby.
- K predloženej PD bude v zmysle § 3 ods. 7 cestného zákona vydané súhlasné záväzné stanovisko OR PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát Žiar nad Hronom.
- Pred samotnou realizáciou dočasného dopravného značenia (zvislého a vodorovného) v zmysle cestného zákona na základe súhlasného stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu Žiar nad Hronom je potrebné požiadať Mesto Žiar nad Hronom – cestný správny orgán o vydanie určenia dopravného značenia.

16.2 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2025/005151-002 zo dňa 10.03.2025:

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa posudzovania vplyvov na životné prostredie, po ukončení zisťovacieho konania vydal rozhodnutie č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024 o tom, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podľa ustanovenia § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie platného od 01.04.2024, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie nebude vydávať záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4



zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pre povolenie konania vydávané podľa osobitného predpisu, pre ktoré bolo vydané záverečné stanovisko, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. januára 2015, vrátane jeho podmienok a opatrení.

Na základe uvedeného povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

16.3 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/016257-002 zo dňa 17.12.2024:

Stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ v k. ú. Žiar nad Hronom je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za nasledovných podmienok:

- Rešpektovať ochranné pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- K napojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebný súhlas ich vlastníka a prevádzkovateľa.
- Vonkajšie parkovacie plochy musia byť stavebne zrealizované a zabezpečené takým spôsobom, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
- S0.31 Areálový vodovod, SO.34 Areálová splašková kanalizácia, S0.35 Areálová splašková kanalizácia - tuková, SO.37 Areálová dažďová a zaolejevaná kanalizácia sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a na ich realizáciu je potrebné stavebné povolenie podľa § 26 vodného zákona v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. Príslušným špeciálnym stavebným úradom je Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona. V zmysle § 73 ods. 17 vodného zákona je orgán štátnej vodnej správy dotknutým orgánom v konaní, v ktorom je príslušný stavebný úrad; vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko.

Toto vyjadrenie je len vyjadrením za úsek štátnej vodnej správy a nenahrádza vyjadrenia ostatných úsekov odboru životného prostredia, napríklad úseku ochrany prírody a krajiny, úseku odpadového hospodárstva, úseku ochrany ovzdušia.

16.4 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/016254-002 zo dňa 17.12.2024:

Orgán ochrany ovzdušia upozorňuje na skutočnosť, že ak budú v objekte použité zariadenia obsahujúce fluórované skleníkové plyny (ďalej FSP) ako sú napr. stacionárne chladiace a mraziace zariadenia, stacionárne klimatizačné zariadenia, stacionárne tepelné čerpadlá a pod. v množstve 5 ton ekvivalentu CO₂ alebo viac a v inej penovej forme a ktoré sú kontrolované na únik, je prevádzkovateľ takýchto zariadení povinný oznámiť príslušnému okresnému úradu údaje o FSP, výrobkoch a zariadeniach každoročne, najneskôr do 31. marca nasledujúceho roku podľa § 5 ods. 2 zákona č. 286/2009 Z.z. o FSP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou č. 314/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o FSP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (príloha č. 1).

Opatrenia z hľadiska ochrany ovzdušia počas výstavby:

- Skladovanie prašných materiálov v hraniciach objektu minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.;
- Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií;
- Zabezpečiť, aby emitované znečisťujúce látky z pracovných mechanizmov ako aj prašnosť pri terénnych úpravách boli čo najmenšie.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie štátnej vodnej správy, štátnej správy odpadového hospodárstva, posudzovania vplyvov na životné prostredie a štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

16.5 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej ochrany prírody a krajiny:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/016253-002 zo dňa 12.12.2024:

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná stavba bude realizovaná v lokalite, ktorá je v územnom pláne mesta Žiar nad Hronom vymedzená ako zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou. Navrhovaná stavba svojím charakterom je v súlade s platným územným plánom mesta Žiar nad Hronom.



Navrhovaná stavba nezasahuje do veľkoplošného chráneného územia a nie je súčasťou územia európskeho významu ani chráneného vtáčieho územia. Tiež nezasahuje do maloplošného chráneného územia národného významu. Stavba bude realizovaná mimo územia CHKO Štiavnické vrchy, kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí všeobecná ochrana s prvým stupňom územnej ochrany.

Pozemky dotknuté zmenou činnosťou sú vedené v registri katastra nehnuteľnosti ako zastavané plochy a nádvoria.

Predložená stavba (činnosť) bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, kde príslušným orgánom posudzovania vplyvov bol Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý ukončil procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie vydaním rozhodnutia zo zisťovacieho konania pod č. s. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 dňa 24.05.2024 o tom, že činnosť sa ďalej nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny sa vyjadril k zámeru činnosti pod č. s. OU-ZH-OSZP-2024/005035 dňa 18.03.2024 a nakoľko v posudzovanom zámere neboli riešené kompenzačné opatrenia, požadoval v ďalšom stupni projektovej dokumentácie:

- a) aby súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti bol vypracovaný projekt sadových úprav s návrhom primeraného rozsahu s kvalitnými a lokálne vhodnými rastlinami;
- b) v dokumentácii pre povolenie činnosti je potrebné podrobne vypracovať stav po likvidácii navrhovanej zmeny činnosti - jej predpokladanú životnosť, stav riešeného územia po ukončení navrhovanej zmeny činnosti a obmedzenia, vyplývajúce pre budúce využívanie predmetného územia.

Obidve podmienky boli uvedené vo výroku rozhodnutia zo zisťovacieho konania pod č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 dňa 24.05.2024.

Predložená projektová dokumentácia pre stavebné konanie rieši podmienku č. 1 uvedená vo výroku rozhodnutia zo zisťovacieho konania samostatným stavebným objektom podmienky SO. 11 - Sadové úpravy. Podmienka č. 2 vo výroku rozhodnutia zo zisťovacieho konania je uvedená v písomnom vyhodnotení spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania v ktorom je uvedené, že budova po skončení jej životnosti bude demolovaná a materiál recyklovaný na znovupoužitie.

Na základe splnených podmienok uvedených v stanovisku č. s. OU-ZH-OSZP-2024/005035 dňa 18.03.2024 a vo výroku rozhodnutia pod č. s. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 dňa 24.05.2024, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny konštatuje, že navrhnuté kompenzačné opatrenia zabezpečia súlad so zákonom o ochrane prírody a krajiny.

Podľa § 81 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny na vydanie záväzného stanoviska podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane prírody a krajiny sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Toto záväzné stanovisko je záväzným podkladom pre orgán vydávajúci podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o povoľovaní stavieb, zariadení alebo činnosti a nenahrádza príslušné povolenie vydávané podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a nenahrádza iné záväzné stanoviska resp. vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva a štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle osobitných predpisov.

16.6 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva:

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/016300-002 zo dňa 17.12.2024:

Orgán odpadového hospodárstva k predmetnej stavbe v územnom konaní už vydal vyjadrenie pod č. OU-ZH-OSZP-2024/001989-002 zo dňa 30.01.2024. Predmetné vyjadrenie je v platnosti aj s podmienkami a štátny orgán nebude vydávať nové vyjadrenie.

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OSZP-2024/001989-002 zo dňa 30.01.2024:

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá zásadné námietky k umiestneniu a k povoleniu stavby pri dodržaní týchto podmienok:

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať aktuálne ustanovenia zákona o odpadoch.
- Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
- Počas stavebných a súvisiacich prác zaznamenávať vznik odpadov, ich zneškodnenie resp. zhodnotenie na evidenčný list o odpadoch v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti.
- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona



o odpadoch.

- Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
 - Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.
 - Prebytočnú výkopovú zeminu možno využiť na terénne úpravy len v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov.
 - Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
 - Pred použitím stavebného odpadu vrátane výkopovej zeminy na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je vlastník pozemku povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
 - S komunálnymi odpadmi počas užívania stavby nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia príslušnej obce/mesta.
 - 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.
 - V prípade, že dôjde k zmene v schválenej projektovej dokumentácii v územnom konaní je potrebné orgán odpadového hospodárstva požiadať o opätovné vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch.
 - Pri prevádzke je potrebné dodržiavať aktuálne ustanovenia zákona o odpadoch a ním vykonávajúce vyhlášky. Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko.
- Toto vyjadrenie nie je podľa § 113 ods. 2 písm. d) zákona o odpadoch rozhodnutím v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov a nenahrádza vyjadrenie štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy ochrany prírody a krajiny a ani posudzovania vplyvov na životné prostredie.

16.7 Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor

Vyjadrenie číslo OU-ZH-PLO1-2024/0164512-002 zo dňa 16.12.2024:

Zápisom rozhodnutia č. OU-ZH-PLO 1-2024/014467 zo dňa 03.12.2024 vydaného tunajším odborom podľa § 17 ods. 1 až 6 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a geometrického plánu č. 543464687-53/2024, G1 -281 /2024 do katastra nehnuteľností bol druh dotknutých pozemkov zmenený na ostatnú plochu a preto nie je dôvod na posúdenie z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy k týmto parcelám v zmysle zákona.

16.8 Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia

Vyjadrenie číslo OU-ZH-OKR-2024/011720-004 zo dňa 03.12.2024:

Okresný úrad Žiar nad Hronom po posúdení predloženej projektovej dokumentácie, vzhľadom aj na záujmy štátu v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva v predmetnom katastrálnom území mesta Žiar nad Hronom pre účely vydania stavebného povolenia nemá pripomienky.

Poznámka: V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva v prípade vyhlásenej mimoriadnej situácie resp. krízových stavov, zhotoviteľa, ako aj prevádzkovateľa stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“, sa budú riadiť opatreniami v zmysle Plánu ochrany obyvateľstva mesta Žiar nad Hronom, časť Plán ukrytia, resp. Plán evakuácie.

16.9 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom

Stanovisko číslo ORHZ-ZH1-2025/000091-002 zo dňa 21.02.2025:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom posúdilo projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti pre stavebné konanie a s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.



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

Vyjadrenie číslo VZH/SP/24/839 zo dňa 03.01.2025:

S predloženou projektovou dokumentáciou "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom" súhlasí.

Pred začatím stavebných prác je potrebné požiadať spoločnosť Veolia o vytýčenie rozvodov tepla elektronickou formou cez portál: <https://vyjadrenia.vesr.sk/customer/new>

Platnosť vyjadrenia je 1 rok

Vyjadrenie číslo VZH/SP/25/018 zo dňa 31.01.2025:

Na základe predloženej dokumentácie za účelom vydania stavebného povolenia pre „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ a žiadosti o "vyjadrenie z hľadiska dodávateľa tepla SCZT", spoločnosť Veolia, ako dodávateľ tepla SCZT posúdila žiadosť a súhlasí s projektovou dokumentáciou.

Veolia chce poukázať na skutočnosť, umiestnenie teplovodu v oblasti zámeru stavby a tým pádom možnosť pripojiť sa na centrálné zásobovanie, CZT v meste Žiar nad Hronom.

Platnosť vyjadrenia je 1 rok.

16.11 Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica:

Vyjadrenie číslo S-PUSR-004574/2024, Z-PUSR-016540/2024/RUS zo dňa 28.02.2024:

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí so zámerom realizovať stavbu „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“, nenachádzajúcu sa v pamiatkovom území za nasledovných podmienok:

- Pri realizácii zemných a výkopových prác, ohlásiť termín ich začatia minimálne 7 dní vpred KPÚ Banská Bystrica, písomne alebo telefonicky na tel. č. 048/24 55 831
- Na úseku predmetnej stavby umožniť KPÚ Banská Bystrica zrealizovať obhliadku zemných prác súvisiacich s touto stavbou.

KPÚ Banská Bystrica upozorňuje:

- Ak počas realizácie stavebných prác dôjde k zisteniu archeologických nálezov, určí podľa § 127 ods. 1 a 2 stavebného zákona príslušný stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom podmienky zabezpečenia archeologických nálezov.
- Podľa § 40 ods. 2 a3 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona v prípade nájdenia archeologického nálezu je osoba zodpovedná za vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť KPÚ Banská Bystrica, tel.č.:048/2455831. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Banská Bystrica alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Podľa § 40 ods. 4 nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúce pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru, ktorý je povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť do 30 dní od vyzdvihnutia nálezu oznámenie; oznámenie obsahuje základné údaje o mieste nálezu, type nálezu a fotodokumentáciu nálezu.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

16.12 Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Vyjadrenie číslo OU-BB-OCDPK-2024/049845-002 zo dňa 06.12.2024:

1. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ prostredníctvom dopravného napojenia stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, ako aj s jeho dopravným napojením cez novovybudované dopravné napojenie K1 - miestna komunikácia, zrekonštruované existujúce dopravné napojenie, K2 - miestna komunikácia a vybudovaním autobusovej zastávky, ktorá bude súčasťou cesty I/9, v súlade s hranicami podľa katastrálnej mapy a so spracovanou projektovou dokumentáciou stavby za podmienky ako dočasného dopravné pripojenie stavby rýchle občerstvenie do doby dobudovania dopravného pripojenia cez priesečnú križovatku k stavbe



„Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, SO 202 Dopravné pripojenie na cestu K1“ a v súlade s rozhodnutím OU v Banskej Bystrici pod č. 2024/037658 do doby 31.10.2025

2. Upozorňujeme, že je nutné vyjadrenie SSC, Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava, ako majetkového správcu cesty I/9 a podmienky v ňom uvedené bezpodmienečne rešpektovať.
3. Stavebník areálu „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ môže začať s výstavbou samotnej stavby, pričom jej stavebné objekty musia nadväzovať na povoľované stavebné objekty stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“. Stavby musia byť zosúladené.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK nemá iné námietky k predloženej projektovej dokumentácii navrhovanej stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ a s vydaním stavebného rozhodnutia, ako aj s jeho dopravným napojením cez zosúladené novovybudované dopravné napojenie stavby „Obchodné centrum, Žiar nad Hronom“ prostredníctvom pripojení K1 - miestna komunikácia, zrekonštruované existujúce dopravné napojenie a K2 - miestna komunikácia a vybudovaním autobusovej zastávky, ktorá bude súčasťou cesty I/9, súhlasí za rešpektovania a splnenia nami predložených podmienok.

16.13 Slovenská správa ciest Bratislava

Stanovisko číslo SSC/6191/2025/2320/730 zo dňa 10.01.2025

Stavba bude dopravne napojená na navrhované vnútroareálové cesty, ktoré sú napojené na:

- navrhovanú miestnu cestu C2 MO 8,0/40, ktorá sa napája na cestu I/9 v mieste exist. stykovej križovatky cesty I/9 a miestnej cesty ul. Jilemnického. V zmysle údajov CTE PK zverejnených na portáli IS MCS ide o križovatku 3631A270 v km cca 111,322 (kilometrovníkové staničenie). Navrhovaná miestna cesta vytvorí spolu s exist. stykovou križovatkou križovatkou priesečnú, ktorá bude stavebne upravená na križovatkou svetelne riadenú - v rámci stavby obchodného centra označená ako „križovatka K1“.
- navrhovanú miestnu cestu C2 MO 8,0/40, ktorá sa napája na cestu I/9 stykovou križovatkou s polomermi napojenia R=12 m v mieste exist. pravostranného dopravného napojenia bezmennej cesty na cestu I/9 v km cca 111,500 (kilometrovníkové staničenie) - v rámci stavby obchodného centra označená ako „križovatka K2“. Uvedená križovatka sa stavebne upraví, dopravné pohyby umožnené v K2 sú len pravostranný vjazd a pravostranný výjazd z/na cestu I/9.

K dokumentácii pre územné rozhodnutie sme sa vyjadrovali súhlasnými stanoviskami č.j. SSC/6856/2024/2320/19792 zo dňa 17.5.2024 a č.j. SSC/6856/2024/2320/22874 zo dňa 12.6.2024. K predloženej dokumentácii máme nasledovné pripomienky:

- K dopravno-inžinierskemu posúdeniu, ktoré posudzovalo kapacitu *križovatky K1* (navrhovaná rekonštrukcia neriadenej stykovej križovatky cesty I/9 - ul. Slovenského národného povstania a miestnej komunikácie - ul. Jilemnického na križovatkou 4-ramennú, riadenú CSS; navrhovaným štvrtým ramenom bude napojený areál obchodného centra so 123 parkovacími stojiskami, McDonald's s 22 parkovacími stojiskami ako aj bytový dom so 108 parkovacími stojiskami) a *križovatky K2* (neriadená križovatka s pravostranným napojením na cestu I/9, situovaná cca 175 m juhovýchodne) sme sa vyjadrovali v stupni DÚR.
- Stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's" a jej stavebné objekty budú nadväzovať na povoľované stavebné objekty stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“. Stavby budú zosúladené.
- Stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's" vrátane vyvolaných stavebných objektov môže byť uvedená do prevádzky až po zrealizovaní a skolaudovaní stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom" a jeho dopravného napojenia na cestu I/9.
- Odvodnenie ciest, parkoviska a spevnených plôch je navrhnuté tak, aby dažďové vody neboli zvedené ani zaústené do odvodňovacích zariadení cesty I/9.
- Realizáciou stavby nesmie byť narušené existujúce odvodnenie a stabilita cesty I/9 (systém musí zostať nenarušený a funkčný).
- Zemné práce v dotyku s cestou I/9 musia byť navrhnuté v zmysle STN 73 3050 tak, aby nebola narušená stabilita cestného telesa.
- Stavebné práce žiadame realizovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky či znečisteniu povrchu cesty I/9.
- Prípadné zmeny projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na posúdenie.
- Toto súhlasné stanovisko nenahrádza iné právo k pozemku v zmysle § 58 ods.2 v spojení s § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.
- O stanovisko je potrebné požiadať Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Dopravné napojenie stavby, vnútroareálovú dopravu, dopravné značenie trvalé a dočasné je potrebné odsúhlasiť s príslušným DI PZ.



- Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od dátumu jeho spracovania.
- S vydaním stavebného povolenie stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ súhlasíme s podmienkou, aby naše pripomienky boli uvedené v stavebnom povolení a rešpektované pri realizácii stavby.

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

Stanovisko číslo SVP 848/2024/178-3202 zo dňa 17.12.2024

S realizáciou stavby je možné súhlasiť. Žiadame však dodržať nasledovné požiadavky a podmienky, ktoré žiadame uviesť do podmienok pre stavebné povolenie stavby:

- počas realizácie stavby je neprípustné v blízkosti koryta vodného toku vytvárať skládky materiálu, ktoré by mohli byť pri zvýšených vodných stavoch splavené do koryta,
- počas realizácie a prevádzky stavby používať materiály, technológie a zariadenia tak, aby nedošlo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
- v rámci predmetnej výstavby, ako aj pri úpravách okolitého terénu nesmú byť použité látky a materiály, ktoré by mohli ohroziť alebo zhoršiť kvalitu vôd (podzemných, príp. aj povrchových) v predmetnej lokalite. Samotnými prácami nesmie byť druhotne ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd a okolitého terénu najmä z pohľadu znečistenia ropnými látkami (NEL), z tohto dôvodu tiež mechanizmy používané pri prácach bude potrebné udržiavať v bezchybnom technickom stave,
- navrhované napojenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebné odsúhlasiť s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a zrealizovať na základe ich požiadaviek,
- podmienky napojenia dažďovej kanalizácie na navrhovanú kanalizáciu v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ je potrebné odsúhlasiť so stavebníkom tejto kanalizácie (spoločnosť OP Centrum Retail 4 s.r.o., Prievidza) a zrealizovať ich na základe požiadaviek tak, aby bolo zabezpečené plnenie podmienok súvisiaceho povolenia na osobitné užívanie vôd vydaného Okresným úradom Žiar nad Hronom, OSZP, pod č.OU-ZH-OSZP-2024/011372-008 z dňa 09.10.2024,
- pre vody z povrchového odtoku zo striech, spevnených a parkovacích plôch má byť, v zmysle § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zabezpečené zachytávanie plávajúcich a znečisťujúcich látok (lapače strešných splavenín, záchytné rošty a koše v uličných vpustiach, ORL a pod.),
- na prečisťovanie vôd z povrchového odtoku s predpokladaným obsahom ropných látok majú podľa projektovej dokumentácie slúžiť ORL typ ACO Oleopator C NS20 SF4000 s deklarovanou hodnotou ukazovateľa zostatkového znečistenia NEL do 0,1 mg/l. Podľa predložených hydrotechnických výpočtov ORL svojim kapacitným prietokom vyhovuje množstvám odvádzaných zrážkových vôd z ich spádových plôch. Pre prevádzkové sledovanie funkčnosti a správneho prevádzkovania ORL a kontrolu dosahovania zostatkovej hodnoty NEL do 0,1 mg/l bude potrebné zabezpečiť vhodné odberné miesto. V prípade riešenia odberného miesta v šachte ŠOI navrhujeme pre zabezpečenie možného odberu vzoriek vôd riešiť prítok z ORL do šachty vyššie ako prítok zrážkových vôd zo striech a odtok zo šachty (odber vzoriek nesmie byť ovplyvnený inými vodami),
- dažďovou kanalizáciou nesmú byť odvádzané iné druhy vôd, ako vody z povrchového odtoku zo striech a zo spevnených plôch, čisté a prečistené v ORL,
- vzhľadom na skutočnosť, že pri prevádzkovaní ORL vznikajú nebezpečné odpady, je potrebné dodržiavať aj povinnosti pôvodcu odpadu v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, ktorá súvisí najmä s evidenciou, odovzdaním na zneškodnenie oprávnenej organizácii, t.j. údržbu ORL je potrebné zabezpečiť organizáciou s oprávnením na takúto činnosť a spôsob likvidácie vzniknutého odpadu pre prípad potreby dokladovať,
- v prípade akýchkoľvek zmien, ktoré sa vyskytnú počas výstavby a užívania stavby ako celku a budú mať vplyv na spôsob odvádzania vôd a jeho technické riešenie (druhy, množstvá a kvalitu vypúšťaných vôd, zmena trasy kanalizácie, prípadne zmena realizácie retenčnej nádrže alebo ORL) bude potrebné toto zmenené riešenie prerokovať v samostatnom konaní,
- v prípade, že by pri realizácii výkopových prác počas budovania stavby bolo potrebné čerpať a vypúšťať podzemné vody, je potrebné k uvedenému vopred požiadať o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona spolu so stanoviskom správcu povodia (SVP, š.p. Povodie Hrona, odštepny závod) v prípade ich vypúšťania do podzemných či povrchových vôd. O vydanie tohto povolenia je potrebné požiadať v predstihu s konkrétnym popisom spôsobu čerpania a vypúšťania



- podzemných vôd (miesta, množstvá, režim vypúšťania, opatrenia na zachytávanie prípadných usaditeľných látok, atď.) ak aj miesto zaústenia vypúšťaných vôd,
- k zahájeniu a k ukončeniu stavebných prác prizvať zástupcu SVP, š.p., Povodie Hrona, odštepny závod, Prevádzkové stredisko stredný Hron (jozef.cemaj@svp.sk; mob. 0903-601829).
 - upozorňujeme, že v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov:
 - pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary,
 - správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou (vplyvom povodňových situácií) a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Stanovisko číslo SVP 2985/2025/17-3202 zo dňa 24.02.2025

Z pohľadu záujmov nášho štátneho podniku je možné súhlasiť s navrhovaným upraveným riešením spevnených plôch parkoviska za nasledovných podmienok:

- V rámci kolaudačného konania dokladovať certifikát/vyhlásenie o parametroch použitej adsorpčnej netkanej textílie (PD uvedená pod pojmom „protiropná fólia“) v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s dokladovaním doby nasýtenia/životnosti)
- Zabezpečiť vykonávanie kontroly stavu adsorpčnej textílie na kontrolných úsekoch riešeného parkoviska. Kontrolu vykonať po deklarovanej dobe nasýtenia/životnosti. V prípade potreby poškodenú/nasýtenú textíliu vymeniť. V úsekoch s pôvodnou textíliou sa bude ďalej kontrola realizovať každých päť rokov. V úsekoch, kde dôjde k úplnej výmene textílie, kontrolu realizovať po deklarovanej dobe nasýtenia/životnosti.

Toto stanovisko je neoddeliteľnou súčasťou stanoviska číslo SVP 848/2024/178-3202 zo dňa 17.12.2024, Stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

16.15 Slovak Telekom a.s., Bratislava

Vyjadrenie číslo 6612433643 zo dňa 04.12.2024:

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: marian.majtan@telekom.sk, 045/6790942.
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
6. V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.



7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že sa v záujmovom území môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907877907

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
 - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou 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 vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefóne číslo 12129
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.



3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia (www.telekom.sk).
4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

16.16 Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina

Zmluva o spolupráci – rozvoj distribučnej sústavy Z-D-2023-000875-00 zo dňa 06.06.2023

Vyjadrenie číslo 202411-SP-0290-1 zo dňa 27.01.2025:

1. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri splnení nasledovných podmienok:

V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. § 43.

Pred realizáciou projektu výstavby "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom" žiadame vykonať preloženie VN vedenia na základe "P2179 - Žiar nad Hronom - McDonalds - Prekládka VN 411/usek/10_3".

V priloženej situácii je zakreslená pôvodná trasa, ku ktorej je vydané aj toto vyjadrenie.

Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia.

Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.

Pri realizácii výkopových prác žiadame nerušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.

Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka.

Pri nedodržaní vyššie uvedeného sa SSD zrieka zodpovednosti za prípadné škody na majetku, zdraví alebo živote, ktoré budú spôsobené v dôsledku činností, vykonávaných v rozpore s ustanoveniami Zákona o energetike č. 251/2012 a príslušnými STN a zodpovednosť bude niesť ten, kto tieto činnosti vykonal. Zároveň si bude nárokovat úhradu nákladov, prípadne vzniknutých v súvislosti s vykonanými prácami.

2. Všeobecné podmienky:

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!

Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu **15 metrov**, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu **10 metrov**, VVN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie a na každú stranu **1 meter**). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor **1 meter** od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je **10 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu.

Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je **30 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.

V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.

Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.

V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.

Platnosť tohto vyjadrenia je **12 kalendárnych mesiacov** od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).



Stanovisko číslo 202501-VOP-0017-1 zo dňa 10.02.2025:

Stredoslovenská distribučná a.s. súhlasí s realizáciou stavby v zmysle predloženej dokumentácie, za podmienok:

Podmienky výstavby v ochrannom pásme vedenia WN 2x110 kV č.7817/7503

1. Areálové komunikácie a spevnené plochy (SO201) budú umiestnené tak, že vodorovná vzdialenosť medzi zvislou rovinou preloženou najbližším krajným vodičom vedenia a najbližšou časťou komunikácie meraná kolmo na vedenie bude min. 3m.
2. Stožiare vonkajšieho osvetlenia (SO603), zasahujúce do ochranného pásma vedenia budú umiestnené na strane komunikácie, ktorá je vzdialenejšia od vedenia.
3. Pod vedením a v ochrannom pásme vedenia nebudú vykonané terénne úpravy (S0104), ktoré by zásadne zmenili výšku upraveného terénu oproti súčasnému.
4. Počas výstavby - výkopovou zeminou, ani iným spôsobom, nenavýšovať terén pod vedením a vo vzdialenosti min. 5m od krajného vodiča).
5. Osoby, ktoré zriaďujú stavbu alebo vykonávajú činnosti, pri ktorých sa môžu priblížiť k energetickým zariadeniam, sú povinné v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. §43 ods.11 vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi zariadení: SSD, stredisko prevádzky zariadení VVN, technik prevádzky Bc.Jozef Hoško 0908905150, jozef.hosko@ssd.sk a dodržiavať ním určené podmienky.
6. V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 110 kV, ktoré je v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. §43 ods.2 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti 15 m (pri napätí 110kV) meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča a pod elektrickým vedením je v zmysle §43 ods.4 zakázané:
 - zriaďovať ďalšie stavby (mimo tej, na ktorú bol udelený súhlas), prístavby, konštrukcie a skládky,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy... (v zmysle zákona)

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

7. Pred realizáciou projektu výstavby "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom" žiadame vykonať preloženie VNK vedenia na základe "P2179 - Žiar nad Hronom - McDonalds - Prekládka VN 411/usek/10_3".
8. Pred začiatkom výkopových prác je potrebné vopred fyzicky vytýčiť presnú trasu podzemných vedení. O vytýčenie je potrebné požiadať elektronicky prostredníctvom elektronického formulára na adrese: online.sse.sk/vtc/vytyc.wv.
9. Osoby, ktoré zriaďujú stavbu alebo vykonávajú činnosti, pri ktorých sa môžu priblížiť k energetickým zariadeniam, sú povinné v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. § 43 ods. 11 vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi zariadení, e-mail: prevadzkovatel@ssd.sk a dodržiavať ním určené podmienky.
10. Výkopové práce v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného vedenia, t. j. vo vzdialenosti menšej ako 1 meter od vopred vytýčenej presnej trasy vedenia musia byť vykonané ručným výkopom. Pred zahrnutím výkopu v ochrannom pásme musí realizátor prizvať prevádzkovateľa zariadení (spôsobom vopred dohodnutým podľa bodu 9.) na kontrolu elektroenergetických zariadení, čo potvrdia zápisom do stavebného denníka.
11. V prípade križovania a súbehov s podzemnými vedeniami SSD je potrebné dodržať STN 73 6005.
12. V prípade stavby spevnených plôch na podzemných vedeniach je potrebné dodržať STN 34 1050. Spevnené plochy musia byť realizované dlažbou, ktorú bude možné v prípade potreby výkopových prác pri vzniku poruchy rozobrať bez poškodenia. Podzemné vedenie musí byť uložené v minimálnej hĺbke 1m v chráničke (v betónových žlaboch alebo rúrach FXKVR). V opačnom prípade je potrebné vykonať uloženie kábla do predpísanej hĺbky a káblovej chráničky. Takáto činnosť je vyvolanou investíciou zo strany stavebníka komunikácie, posudzuje sa ako preložka v zmysle Zákona 251/2012 Z.z.. Z dôvodu, že sa jedná o zariadenie SSD, práce musia byť vykonané spoločnosťou SSD alebo zmluvným dodávateľom prác. V prípade, že bude potrebná takáto realizácia prác, je potrebné riešiť preložku elektroenergetických zariadení v zmysle postupu uvedeného na internetovej stránke www.ssd.sk/ine-sluzby/prelozky?page_id=6310.
13. Pri výstavbe, údržbe a užívaní stavby nesmú byť použité osobitne ťažké mechanizmy, predmety a mechanizmy spôsobujúce nadmerné vibrácie. Nesmú sa vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu



prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k el. vedeniu.

14. V prípade poruchy na el. vedení uloženom v predmetných parcelách a pri jej odstraňovaní SSD nebude znášať žiadnu zodpovednosť za škody vzniknuté na majetku ani za bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v ochrannom pásme energetických zariadení.

V prípade, že príčina poruchy bude identifikovaná ako poškodenie v súvislosti so stavebnými prácami, príp. nedodržaním podmienok tohto stanoviska, SSD si vyhradzuje právo na uplatnenie náhrady vzniknutej škody spôsobenej poruchou.

Spoločné podmienky výstavby v ochrannom pásme vedení WN 2x110 kV č.7817/7503 a VNK 22 kV č. 411

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

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

17. Žiadateľ berie na vedomie a rešpektuje všetky povinnosti a obmedzenia vyplývajúce zo Zákona č.251/2012 Z.z. § 43, z titulu existencie ochranného pásma vedení (vecné bremeno), aj v prípade, že takéto vecné bremeno nie je zapísané na liste vlastníctva (LV) - t.j. ide o vecné bremeno zo zákona.

Upozornenie:

Žiadateľ sa zaväzuje, že bude rešpektovať a dodržiavať všetky stanovené podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy SSD a berie ich na vedomie ako záväzné pri udelení súhlasu so zriadením stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia.

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

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

Toto stanovisko je dokladom pre stavebné konanie na zriadenie Stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia SSD v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. § 43 ods. 14. Nie je súhlasným stanoviskom pre iné plánované stavby v predmetnej lokalite.

Pre vydanie stavebného povolenia je potrebné stavebnému úradu doložiť aj vyjadrenie SSD pre účely územného resp. stavebného konania v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

Platnosť tohto stanoviska ja 12 mesiacov od jeho vydania.

Vyjadrenie číslo 202401-UR-0020-1 zo dňa 23.01.2024:

S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme pri splnení nasledovných podmienok:

- V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. §43.

Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

bledomodrá prerušovaná čiara - VVN vedenia 110kV vzdušné,
červená prerušovaná čiara - VN vedenia 22kV vzdušné, červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné,
zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.

- Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka.



Všeobecné podmienky:

- **Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!**
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu **15 metrov**, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu **10 metrov**, VVN a VN zemné kábelové vedenie a NN zemné kábelové vedenie a na každú stranu **1 meter**). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor **1 meter** od krajného vodiča na každú stranu.
Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je **10 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu.
Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je **30 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- V prípade súbeku a križovaní zemných kábelových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. **1 meter** na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
- Platnosť tohto vyjadrenia je **12 kalendárnych mesiacov** od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť **pri** zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

16.17 SPP – distribúcia, a. s., Bratislava

Vyjadrenie číslo TD/KS/0009/2025/SI zo dňa 14.02.2025:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) súhlasí s vydaním stavebného povolenia (rozhodnutia) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- V súlade s § 81 ods. 2 Zákona o energetike a vzhľadom na skutočnosť, že SPP-D je výlučným vlastníkom plynárenského zariadenia, preložku vykoná prevádzkovateľ distribučnej siete, spoločnosť SPP-D, alebo osoba určená spoločnosťou SPP-D ako výlučným vlastníkom plynárenského zariadenia,
- **SPP-D týmto určuje na vykonanie preložky osobu:** SPP - distribúcia Servis, s.r.o., **so sídlom:** Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava,
- stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť **Dohodu o preložke plynárenského zariadenia** medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Dušan Čavojský, tel. č. +421 48 242 4816, e-mail: dusan.cavojsky@spp-distribucia.sk, ktorá bude upravovať podmienky vykonania preložky vrátane určenia osoby vykonávajúcej preložku,
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky, v zmysle
- § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 1 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak, na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje **20 m** na každú stranu jeho osi,
- stavebník je povinný pri realizácii preložky plynárenského zariadenia **zriadiť vecné bremená** na pozemkoch dotknutých touto preložkou, a to vrátane pozemkov, na ktorých sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plynárenského zariadenia,
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo



- prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správny orgánom,
- stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,
 - stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
 - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
 - v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a, alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m **bezplatne**,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN 736005, TPP 90601,
 - stavebník je povinný **oznámiť začatie prác** v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) **najneskôr 3 pracovné dni** pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať **podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví**, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€**,
 - stavebník je **povinný umožniť** zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je **povinný realizovať zemné práce** vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to **výhradne ručne**, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu, **iným spôsobom ako ručne**, je stavebník **povinný** v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie **ručne kopanou kontrolnou sondou** pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať **výhradne ručne** alebo **bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami**, stavebník je **povinný** predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred **požiadať o stanovenie podmienok** na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác **bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond** vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu je **zakázané**,
- ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. TKÁČ Peter, email: peter.tkac@spp-distribucia.sk) 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,
- stavebník je **povinný zabezpečiť** odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich



- odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník **nesmie bez súhlasu SPP-D** 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,
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
 - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
 - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia** podľa § 284 a § 285, prípadne **trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia** podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala SPP-D, alebo osoba určená spoločnosťou SPP-D na základe **technologického postupu** schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
 - stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích a odpojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
 - stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Banská Bystrica, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
 - **podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby** musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- ak bude preložka vykonávaná priamo spoločnosťou SPP-D, Dohoda o preložke plynárenského zariadenia upraví, ktoré z vyššie uvedených „VŠEOBECNÝCH PODMIENOK“ a „TECHNICKÝCH PODMIENOK“ splní namiesto stavebníka SPP-D,
- Vzdialenosť budovy McDonalds musí byť min. 12m od osi VTL plynovodu DN100, PN 2500kPa. Neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia je vyjadrenie ev.č. 6089/280224/ZV/MM zo dňa 19.03.2024 a podmienky v ňom určené, musí byť dodržané v plnom rozsahu
- Investor je povinný v zmysle súhlasu č. 6089/280224/ZV/MM zo dňa 19.03.2024 osadiť bezpečnostné prvky na VTL plynovode DN100, PN 2500kPa podľa samostatného projektu a pred samotnou realizáciou uzatvoriť dohodu o uložení panelov na SPP-D,
- Upozorňujeme, že na realizáciu preložky a osadenie bezpeč. prvku v tomto záujmovom území bolo vydané súhlasné stanovisko pre OP Centrum Žiar nad Hronom /TD/KS/0100/2024/SI zo dňa 24.9.2024/. Je potrebné zabezpečiť koordináciu týchto PD. Dohoda o preložke NTL plynovodu / ev.č. 0784/24/SPPD/CEZ/ a dohoda o umiestnení panelov-bezpečnostného prvku na VTL plynovode / ev.č. 0785/24/SPPD/CEZ/ bola podpísaná investorom OP Centrum Žiar nad Hronom
- Samotná stavba stavebných objektov, vrátane prípravných prác môže byť zahájená až po zrealizovaní preložky NTL plynovodu a osadení panelov na VTL plynovode a odovzdaní všetkých dokladov na SPP -D vrátane zriadenia vecného bremena
- Stavebník je povinný v mieste križovania a súbehu navrhovaných inžinierskych sietí - zariadení v zemnom



prevedení s exitujúcimi plynárenskými zariadeniami vykonať ich uloženie, tak ako ich predpisujú STN 73 6005 a TPP 906 01, a pred ich zasypaním - prizvať zástupcu prevádzkovateľa SPP-D.

- Dôrazne upozorňujeme stavebníka, projektanta a zhotoviteľa že toto vyjadrenie jednoznačne určuje povinnosť zabezpečiť pri križovaní a výkopových prácach v ochrannom pásme plynovodu výlučne ručný výkop. Technické riešenie križovania plynovodov a pripojovacích plynovodov pretlakom bez kontrolných sond je možné schváliť len po predložení konkrétneho realizačného projektu na posúdenie
- Stĺpy osvetlenia, svetelné signalizácie, šachty, šípy NN a VN umiestniť mimo OP existujúcich plynárenských zariadení / NTL a VTL plynovod /. Autobusová zastávka v zmysle OD mimo BP NTL plynovodu, Oporné múry žiadame umiestniť mimo OP ZP
- Pohyb všetkých vozidiel sa musí vykonávať zásadne mimo osi podzemných zariadení PDS. V prípade potreby prejazdu cez prevádzkované podzemné zariadenia je nevyhnutné vykonať nad týmito zariadeniami spevnený cestný prechod odsúhlasený PDS,
- Pri osadení ochranného zariadenia na VTL plynovode dodržať podmienky stanovené v TPP 906 01 - Požiadavka na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí a/alebo zásobníkov plynu
- Upozorňujeme, že povinnosťou vlastníka/užívateľa nehnuteľnosti je zabezpečiť, aby nedošlo k poškodeniu plynárenského zariadenia vo vlastníctve SPP - distribúcia, a.s. a aby nenastalo ovplyvňovanie a prípadne poškodenie plynárenského zariadenia. Technické a bezpečnostné podmienky na predchádzanie poškodzovania plynárenských zariadení prevádzkovateľa distribučnej siete subjektmi tretej strany ktoré určuje TPP 700 02 žiadame počas výstavby a užívania nehnuteľností dodržať v plnom rozsahu.
- Zariadenie staveniska situovať mimo ochranné pásmo existujúcich plynárenských zariadení
- Požadujeme dodržať niveletu a osadenie plynárenských povrchových znakov - poklopov na existujúcich uzáveroch, odvodňovačoch a odvzdušňovačoch. Rovnako Vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení. V prípade, ak v priebehu plánovaných činností dôjde ku kolízií s plynárenskými zariadeniami je potrebné, aby na náklady stavebníka bola vykonaná preložka takéhoto plynárenského zariadenia a to podľa podmienok stanovených SPP-D. Zahájenie výstavby, resp. v prípade výmeny poškodených poklopov za nové, resp. pri požiadavke na úpravu zemných súprav alebo poskytnutia informácie za technické záležitosti plynárenských zariadení môžete kontaktovať p. Gabaja - technik prevádzky Zvolen, Lučenec / tel. č. +421 48 2424806, ktorý zároveň zabezpečí dodanie poklopov, prípadne úpravu zemných súprav
- SPP -D požaduje, aby pracovníci subjektov tretej strany, ktorí budú vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynovodu boli pred zahájením prác preukázateľne preškolení v oblasti BOZP/PO/ŽP. Za účelom preškolenia kontaktujete prosím zástupcu SPP-D - p. Igora Prepelicu, č.t. 045/2424502, e-mail: igor.prepelica@sppdistribucia.sk
- z dôvodu výpadku elektronických služieb Úrad geodézie, kartografie a katastra SR priebeh plynárenských zariadení, t.j. orientačné znázornenie poskytujeme iba v obmedzenom rozsahu. Zároveň si Vám dovoľujeme oznámiť, že vyjadrenia a stanoviská vydávame iba na základe doručených podkladov, bez možnosti overenia ich správnosti. V prípade predloženia nesprávnych podkladov, si vyhradujeme právo zmeniť poskytnuté stanovisko.

UPOZORNENIE:

- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný **najneskôr do 14.02.2026**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.
- SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

16.18 Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica

Vyjadrenie číslo ZC7/864/2024 zo dňa 13.01.2025:

Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia na stavbu „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ a s jej realizáciou podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Napojenie na verejný vodovod, ktorý je riešený v stavbe OP Centra bude možné po jeho vybudovaní a uvedení



do trvalej prevádzky. Napojenie na verejnú kanalizáciu, ktorá je riešená v stavbe OP Centra bude možné po jej vybudovaní a uvedení do trvalej prevádzky.

Platnosť tohto vyjadrenia je dva roky od dátumu jeho vydania. Po ukončení platnosti vyjadrenia je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

16.19 Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Banská Bystrica

Záväzné stanovisko číslo 409/2025-102-039 zo dňa 20.01.2025

Jestvujúce inžinierske siete a súvisiace objekty v našom majetku prevádzkuje Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica. Táto spoločnosť je oprávnená vyjadrovať sa z hľadiska ochrany existujúcich inžinierskych sietí v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica, k bilanciam dodávky pitnej vody podľa vypočítanej potreby, rovnako ako k produkovaným množstvám odpadových vôd a technickým podmienkam napojenia na existujúci verejný vodovod a kanalizáciu.

Navrhovanou výstavbou nesmie dôjsť k znemožneniu vykonávania prevádzkových činností prevádzkovateľom.

Prevádzkovateľ - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s. sa vyjadrila listom 13.1.2025 - ZC7/864/2024 - podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska Prevádzkovateľa žiadame akceptovať v plnom rozsahu.

Za predpokladu splnenia uvedených podmienok StVS, a.s. Banská Bystrica súhlasí s vydaním stavebného povolenia.

Toto vyjadrenie platí dva roky odo dňa jeho vydania, pokiaľ nedôjde k zmene ustanovení právneho predpisu a podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých sa pri vydaní tohto vyjadrenia vychádzalo.

16.20 Technická inšpekcia, a. s., Bratislava

Odborné stanovisko číslo 25315/2/2024-OS-01 zo dňa 18.12.2024

Po posúdení projektovej dokumentácie a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva odborné stanovisko:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

- Dokumentácia neobsahuje informácie o fyzikálnych a chemických vlastnostiach pracovnej látky (chladivo) - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhlášky č. 453/200 Z. z., § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 2 v nadväznosti na prílohu č. 2 ods. B písm. a) vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Dokumentácia neobsahuje informácie o posúdení rizík, vyhotovení neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození a ochranné opatrenia proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam, v zmysle bod 8 vyhlášky č. 453/200 Z. z., NR SR č. 124/2006 § 4 ods.1 v nadväznosti na prílohu č. 2 ods. A písm. f) vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov
- Projekt neobsahuje technologickú časť (potravinové stroje) s technickými zariadeniami vrátane požiadaviek na zaistenie BOZP - rozpor s §4, 13, 18 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- Výplň zábradlia na opornom múre (SO 21) nie je bezpečná - rozpor s § 28 vyhl. č. 532/2002 Z.z., STN 74 3305.
- Projektová dokumentácia nerieši dostatočne ochranu pred nebezpečným dotykovým a krokovým napätím pri zvodoch - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) bod č. 2 a bod č. 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na čl. 7.1 STN EN 62305-1.
- Platnosť protokolu o určení vonkajších vplyvov nie je potvrdená podpisom predsedu komisie.
- V projektovej dokumentácii stavby „600 Silnoprúdové rozvody“ sú uvedené zrušené predpisy -STN 33 2000-4-41:2007.

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení uvedených zistení.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania. Uvedené zistenia a pripomienky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

16.21 Orange Slovensko, a. s., Bratislava

Vyjadrenie číslo BB-0112/2025 zo dňa 23.01.2025:

Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 82108 Bratislava.

V záujmovom území sa nenachádzajú PTZ Orange.



16.22 UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Bratislava

Vyjadrenie číslo 216242173 zo dňa 02.12.2024:

Spoločnosť UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., vydáva nasledovné záväzné stanovisko súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou, pretože v lokalite stavby nedôjde k styku s našou podzemnou káblou distribučnou sieťou.

Poukazujeme na skutočnosť, že nedodržanie podmienky ochrany je okrem iného porušením ust. z. č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom a účinnom znení s tam uvedenými následkami. Toto vyjadrenie má platnosť 1 rok.

16.23 Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o., Žiar nad Hronom

Vyjadrenie zo dňa 10.12.2024

Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o. ako správca VO nemá námietky k PD stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's“. Na vyznačenej parcele nie sú žiadne živé káblové rozvody verejného osvetlenia ani iné funkčné technické zariadenia verejného osvetlenia mesta.

16.24 Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava

Vyjadrenie číslo SEMal-EL13/2-11-1301/2024 zo dňa 06.12.2024:

Po posúdení predložených podkladov súhlasíme s realizáciou stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“, podľa predloženej projektovej dokumentácie. V danej lokalite sa nenachádzajú podzemné ani nadzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia v správe Ministerstva obrany SR. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva na účely stavebného povolenia a je platné 2 roky.

16.25 Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Banská Bystrica

Vyjadrenie zo dňa 05.12.2024:

Vyjadrenie – stanovisko „Bez pripomienok“

16.26 Slovanet, a.s., Bratislava

Vyjadrenie číslo 24748 zo dňa 29.11.2024:

Pri realizácii stavby nepríde ku styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami vo vlastníctve firmy Slovanet.a.s.. Slovanet, a.s. súhlasí s uvedenou stavbou žiadateľa bez výhrad.

16.27 Energotel, a.s., Bratislava

Vyjadrenie číslo 620242680 zo dňa 02.12.2024

V záujmovom území sa nenachádzajú trasy podzemných telekomunikačných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s.

16.28 Cetin Networks, s.r.o., Bratislava

Vyjadrenie zo dňa 17.12.2024

V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe Cetin Networks, s.r.o.. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky. S vydaním ÚR – SP súhlasíme. Toto vyjadrenie má platnosť 1 rok od jeho vydania.

17. Ďalšie podmienky:

17.1 Stavebník je povinný pred zahájením stavebných prác požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí a prevádzkovateľov telekomunikačných sietí o ich presné vytýčenie. Pri kolaudačnom konaní predloží stavebník potvrdenia o vytýčení podzemných inžinierskych sietí a telekomunikačných sietí.

17.2 Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov prenesených do stavebného povolenia ako aj podmienky dotknutých orgánov uvedené v územnom rozhodnutí. Ich splnenie je povinný dokladovať pri kolaudačnom konaní.

17.3 Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného poriadku).

17.4 Podľa § 67 ods. 2 stavebného poriadku stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

II. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie k odňatiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pod číslom OU-ZH-PLO1-2024/014467-023 zo dňa 03.12.2024 (právoplatné dňa 09.12.2024).



III. Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

1. **Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 85102 Bratislava**, ako účastník konania, doručil dňa 02.02.2025 cestou elektronickej mailovej adresy msu@ziar.sk, nasledovné vyjadrenie účastníka stavebného konania:

Citujem: *“Týmto žiadame o informáciu o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru v rozsahu: Vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania pre danú stavbu v danom konaní; Technickej správy a Sprievodnej správy ako aj situačného výkresu z projektovej dokumentácie stavby; žiadosť o informácie o životnom prostredí sa vykonáva zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Túto informáciu o životnom prostredí žiadame doručiť ZDS v odpovedi na tento mail resp. do elektronickej schránky ZDS.”*

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

2. **Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 85102 Bratislava**, ako účastník konania, doručil dňa 17.02.2025 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné vyjadrenie účastníka stavebného konania:

Pripomienka č. 1:

Citujem: *“Týmto žiadame o informáciu o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru v rozsahu: Vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania pre danú stavbu v danom konaní; Technickej správy a Sprievodnej správy ako aj situačného výkresu z projektovej dokumentácie stavby; žiadosť o informácie o životnom prostredí sa vykonáva zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Túto informáciu o životnom prostredí žiadame doručiť ZDS v odpovedi na tento mail resp. do elektronickej schránky ZDS.”*

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 2:

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

Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.”

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 3:

Citujem: *“Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods. 5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s § 3 ods. 6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl. 7 ods. 2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.*

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.”



Upozorňujeme, že doplnkové stavby plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe avšak samé o sebe nemajú opodstatnenie a tak stavebné povolenia na každé z nich len spolu tvoria súbor rozhodnutí, ktoré len spolu povoľujú realizovať zámer navrhovanej činnosti tak ako bol posúdený; len osobitná vecná príslušnosť špeciálnych stavebných úradov spôsobuje formálnu procesnú samostatnosť stavebných konaní doplnkových stavieb avšak na túto osobitnosť má myslieť predovšetkým úrad a túto špecifickosť zohľadniť.“
Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 4:

Citujem: **“Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.**

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“
Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č. 138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracovanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.



Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo. Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 5:

Citujem: "Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

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

Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odviesť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že závažné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením. Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do príslušných cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 6:

Citujem: "Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods. 4 stavebného zákona.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 7:

Citujem: "Podľa § 46 správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti."; podľa §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „stavebnému povoleniu pripojiť stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny."

Citované ustanovenie §10 ods.2 teda predpisuje obligatórnu prílohu stavebného povolenia ako integrálnej a neoddeliteľnej súčasť stavebného povolenia samotného a teda rozširuje náležitosti stavebného povolenia podľa §66 stavebného zákona, o čom svedčí aj názov tohto ustanovenia „§ 10 Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona)".

Absencia overenej projektovej dokumentácie ako súčasť stavebného povolenia spôsobuje nejasnosť a neúplnosť výroku stavebného povolenia nakoľko ten povoľuje konkrétnu stavbu podľa konkrétnej overenej projektovej dokumentácie a preto je nutné projektovú dokumentáciu vnímať ako integrálnu a neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia a materiálno obligatórnu náležitosť stavebného povolenia podľa §46 správneho poriadku v spojení s §66 stavebného zákona a v spojení s §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Na uvedenom nič nemení ani procesné právo účastníkov nahliadať do spisu, lebo nahliadnutie do spisu je procesné právo účastníkov ale vyššie uvedené ustanovenie stavebnej vyhlášky stanovuje obligatórne materiálno náležitosti stavebného povolenia.

Nič na uvedenom nemení ani §67 ods.1 stavebného zákona, ktoré určuje proces overovania projektovej dokumentácie a nie materiálno náležitosti stavebného povolenia. Nič na tom nemení ani uvedenie akým spôsobom sa archivuje projektová dokumentácia (stavebný úrad a projektant) nakoľko táto časť §67 sa netýka procesných náležitostí či postupom v správnom konaní ale týka sa archivácie stavebnej dokumentácie a súvisí so štátnou stavebnou správou ako takou.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.



Pripomienka č. 8:

Citujem: **“Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.**

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §10 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita
 - (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).
 - Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek
 - Dažďové záhrady
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
 - Biosolárne strechy
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
 - Zelené fasády
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
 - Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatravnenou povrchovou úpravou
Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.
 - Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
- Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 9:

Citujem: **“Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1**



Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

3. **Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO: 31322832**, ako účastník konania, doručil dňa 12.03.2025 poštou, nasledovné vyjadrenie účastníka stavebného konania:
SLOVNAFT, a.s. požaduje:
- Rešpektovať existujúcu vodovodnú prípojku pre SeS Slovnaft;
 - Žiadame predložiť realizačný projekt pre stavbu (úseky sietí dotyku s vodovodnou prípojkou pre SeS Slovnaft, t.j. križovanie, súbeh) na spripomienkovanie emailom na adresu: karin.thielova@slovnaft.sk, spravamajetku@slovnaft.sk;
 - Pred začatím prác požadujeme vytýčenie vodovodnej prípojky pre SeS Slovnaft, smerovo aj výškovo preveriť jej polohu ručne kopanými sondami;
 - O začatí prác požadujeme informovať písomne v dostatočnom predstihu t.j. min. 10 pracovných dní vopred na adresy: karin.thielova@slovnaft.sk, spravamajetku@slovnaft.sk;
 - Pri prácach požadujeme postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu vodovodnej prípojky pre SeS Slovnaft, v prípade poškodenia požadujeme o udalosti bezodkladne informovať technického manažéra Karin Thielovú (0914 775 766) a zabezpečiť okamžitú nápravu;
 - Po realizácii požadujeme zaslať porealizačné zameranie sietí umiestnených v súbehu alebo križovaní s vodovodnou prípojkou pre SeS Slovnaft.
- Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Podľa § 70 stavebného poriadku stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Mesto Žiar nad Hronom ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný poriadok“) a podľa § 3a ods. 4 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) obdržal žiadosť stavebníka: **McDonald's Slovakia spol. s r. o.** so sídlom **Einsteinova 33, Bratislava – mestská časť Petržalka 85101, IČO: 31392229**, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8686/B, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 zo dňa 21.01.2025 s doplnením dňa 10.12.2024, 20.12.2024, 09.01.2025, 14.01.2025, 15.01.2025 a 20.01.2025 o vydanie stavebného povolenia pre stavbu (novostavbu) „**Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom**“ na pozemku parc. č. **CKN 1804/43** v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby č. č. OSP-2332/2024 O:22681/2024 zo dňa 17.10.2024 (právoplatné dňa 20.11.2024), ktoré vydalo mesto Žiar nad Hronom.

Dňom podania žiadosti na vydanie stavebného povolenia bolo začaté stavebné poriadku.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie pod číslom OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024. Uvedený dokument je prístupný na stránke:

[Obchodné centrum Žiar nad Hronom - prevádzka McDonald's | Enviroportál \(enviroportal.sk\)](#)

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 4 stavebného zákona listom číslo OSP-1339/2025, O:1467/2025 zo dňa 27.01.2025 zverejnil kópiu žiadosti (bez príloh) na vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia, ktoré vydal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti



o životné prostredie pod číslom OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024.

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk do právoplatnosti stavebného povolenia.

Listom číslo OSP-1339/2025 O:4347/2025 zo dňa 14.02.2025 stavebný úrad doručil v súlade s § 140c ods. 2 stavebného poriadku na Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie projektovú dokumentáciu, kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, oznámenie o začatí stavebného konania a písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024 za účelom vydania záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“).

Stavebnému úradu bolo dňa 11.03.2025 doručené vyjadrenie Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa posudzovania vplyvov na životné prostredie pod číslom OU-ZH-OSZP-2025/005151-002 zo dňa 10.03.2025 v rámci ktorého sa uvádza, že po ukončení zisťovacieho konania bolo vydané rozhodnutie č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024 o tom, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podľa ustanovenia § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie platného od 01.04.2024, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie nebude vydávať záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pre povoľovacie konania vydávané podľa osobitného predpisu, pre ktoré bolo vydané záverečné stanovisko, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 01.01.2015, vrátane jeho podmienok a opatrení.

Na základe uvedeného povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov *príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania, záverečné stanovisko alebo záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu ku konaniu o stavebnom zámere.*

Podľa § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov *ak sa záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa odseku 4 druhej vety nedoručí povoľujúcemu orgánu v lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako desať pracovných dní, odo dňa doručenia žiadosti o záväzné stanovisko, stanovisko sa považuje za súhlasné. Na stanovisko doručené po lehote povoľujúci orgán neprihliada.*

Podľa § 65 ods. 2 stavebného poriadku *ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie, rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“).*

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného poriadku a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 správneho poriadku oznámil oznámením číslo OSP-1339/2025 O:2535/2025 zo dňa 12.02.2025 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil k prejednaniu predloženého návrhu ústne konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.03.2025.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 61 ods. 1 stavebného poriadku).

Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.



Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 61 ods. 6 stavebného poriadku) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom dňa 14.02.2025 a zvesené dňa 01.03.2025, na internetovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + centrálnej úradnej elektronickej tabuli – Slovensko.sk.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručené osobitne, obvyklým spôsobom a mali možnosť sa k nemu vyjadriť. Do podkladov rozhodnutia – preloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

1. **Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 85102 Bratislava**, ako účastník konania, doručil dňa 02.02.2025 cestou elektronickej mailovej adresy msu@ziar.sk, nasledovné vyjadrenie účastníka stavebného konania:

Citujem: *“Týmto žiadame o informáciu o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru v rozsahu: Vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania pre danú stavbu v danom konaní; Technickej správy a Sprievodnej správy ako aj situačného výkresu z projektovej dokumentácie stavby; žiadosť o informácie o životnom prostredí sa vykonáva zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Túto informáciu o životnom prostredí žiadame doručiť ZDS v odpovedi na tento mail resp. do elektronickej schránky ZDS.”*

Žiadosti o informáciu **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Na základe podanej žiadosti zo dňa 02.02.2025 doručenej na mailovú adresu msu@ziar.sk o sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení boli sprístupnené požadované informácie v zákonom stanovenej lehote, elektronickou formou prostredníctvom e-mailovej adresy uksp@samospravydomov.org v rozsahu:

- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie „Obchodné centrum Žiar nad Hronom – prevádzka McDonald's“, dátum júl 2024
- Situácia 2110087_DSP_ZnH_C_3002_01
- Sprievodná technická správa A
- Sprievodná technická správa B

2. **Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 85102 Bratislava**, ako účastník konania, doručil dňa 17.02.2025 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné vyjadrenie účastníka stavebného konania:

Pripomienka č. 1:

Citujem: *“Týmto žiadame o informáciu o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru v rozsahu: Vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania pre danú stavbu v danom konaní; Technickej správy a Sprievodnej správy ako aj situačného výkresu z projektovej dokumentácie stavby; žiadosť o informácie o životnom prostredí sa vykonáva zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Túto informáciu o životnom prostredí žiadame doručiť ZDS v odpovedi na tento mail resp. do elektronickej schránky ZDS.”*

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** dňa 12.02.2025 zaslaním požadovaných informácií v rozsahu:

- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie „Obchodné centrum Žiar nad Hronom – prevádzka McDonald's“, dátum júl 2024
- Situácia 2110087_DSP_ZnH_C_3002_01
- Sprievodná technická správa A
- Sprievodná technická správa B



Účastníkovi konania bola zaslaná informácia, že požadované informácie mu boli sprístupnené dňa 12.02.2025.

Pripomienka č. 2:

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

Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil."

Pripomienke č. 2 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania, záverečné stanovisko alebo záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu ku konaniu o stavebnom zámere.

Podľa § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov ak sa záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa odseku 4 druhej vety nedoručí povoľujúcemu orgánu v lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako desať pracovných dní, odo dňa doručenia žiadosti o záväzné stanovisko, stanovisko sa považuje za súhlasné. Na stanovisko doručené po lehote povoľujúci orgán neprihliada.

Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

Podľa § 38 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov ak príslušný orgán zistí nesúlad návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti s týmto zákonom alebo s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona, alebo s ich podmienkami, vydá záväzné stanovisko podľa odseku 4, v ktorom túto skutočnosť uvedie, a zároveň poučí navrhovateľa o povinnosti uvedenej v odseku 1. Ak zistený nesúlad spĺňa kritériá zmeny navrhovanej činnosti uvedenej v § 18 ods. 1 alebo ods. 2, príslušný orgán upozorní navrhovateľa na povinnosť uvedenú v § 29 ods. 1 písm. b).

Stavebný úrad postupoval v konaní podľa platnej legislatívy, listom pod číslom OSP-1339/2025 O:4347/2025 zo dňa 14.02.2025 požiadal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona v spojitosti s § 38 ods. 4 písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, spolu so žiadosťou zasielal projektovú dokumentáciu, kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, oznámenie o začatí stavebného konania a písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie nezistil nesúlad návrhu na začatie stavebného konania ani s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť



dňa 02.07.2024 a ani s podmienkami určenými pre povoľovací proces (podmienky č. 1 až 8), čo potvrdil svojim vyjadrením č. OU-ZH-OSZP-2025/005151-002 zo dňa 10.03.2025 (doručeným dňa 11.03.2025).

Pripomienka č. 3:

Citujem: **“Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods. 5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s § 3 ods. 6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl. 7 ods. 2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.**

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Upozorňujeme, že doplnkové stavby plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe avšak samé o sebe nemajú opodstatnenie a tak stavebné povolenia na každé z nich len spolu tvoria súbor rozhodnutí, ktoré len spolu povoľujú realizovať zámer navrhovanej činnosti tak ako bol posúdený; len osobitná vecná príslušnosť špeciálnych stavebných úradov spôsobuje formálnu procesnú samostatnosť stavebných konaní doplnkových stavieb avšak na túto osobitosť má myslieť predovšetkým úrad a túto špecifickosť zohľadniť.“

Pripomienke č. 3 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 4 stavebného zákona listom číslo OSP-1339/2025 O:1467/2025 zo dňa 27.01.2025 zverejnil kópiu žiadosti (bez príloh) na vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia, ktoré vydal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024. Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk do právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebný úrad konštatuje, že vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia sú uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti na životné prostredie z Rozhodnutia zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Žiar nad Hronom - prevádzka McDonald's“ č. OU-ZH-OSZP-2024/004578-022 zo dňa 24.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024 vydané Okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie (na strane 6 tohto rozhodnutia, bod 1-8).

Pripomienka č. 4:

Citujem: **“Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.**

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“ Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbал dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná



náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č. 138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Pripomienke č. 4 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavba bude realizovaná mimo zastavaného územia mesta Žiar nad Hronom a nachádza sa mimo územia Chránenej krajinnej oblasti Štiavnické vrchy (ďalej len „CHKO Štiavnické vrchy“), kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Na predmetných pozemkoch sa nenachádzajú maloplošné chránené územia s vyšším stupňom územnej ochrany. Navrhovaná stavba nezasahuje do veľkoplošného chráneného územia a nie je súčasťou územia európskeho významu ani chráneného vtáčieho územia. Tiež nezasahuje do maloplošného chráneného územia národného významu. Pozemky dotknuté činnosťou sú vedené v registri katastra nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvorja.

Pri realizácii zemných prác nebude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo lesa, mimo brehového a mimo zastavaného územia mesta Žiar nad Hronom. Na dotknutých pozemkoch sa nenachádzajú dreviny. Dokumentácia spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektov a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Pripomienka č. 5:

Citujem: „Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.“

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami:

<https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>.

Potvrdzuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje



racionalný dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odviesť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že závažné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením. Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do príľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Pripomienke č. 5 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Orgán štátnej vodnej správy vydal pod číslom OU-ZH-OSZP-2024/016257-002 zo dňa 17.12.2024 k predloženému projektu nasledovné vyjadrenie: Stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok stanovených v tomto stavebnom povolení pod bodom 16.3. a konkrétne, že vonkajšie parkovacie plochy musia byť stavebne zrealizované a zabezpečené takým spôsobom, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd. Projektová dokumentácia navrhuje konštrukčnú skladbu parkoviska: zámková drenážna dlažba, podkladová vrstva drviny, protiropná fólia + ochranná geotextília, mechanicky spevnené kamenivo. Odvodnenie parkovísk, spevnených plôch a chodníkov bude riešené prostredníctvom drenážnej dlažby.

Pripomienka č. 6:

Citujem: *“Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods. 4 stavebného zákona.*

Pripomienke č. 6 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania ako dotknutý orgán vydal pod číslom OZPI-1509/2024 O:4961/2024 zo dňa 31.07 podľa § 140b stavebného zákona záväzné stanovisko, že stavba „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Žiar nad Hronom“ je v súlade s územným plánom mesta.

V zmysle platného územného plánu mesta Žiar nad Hronom, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 zo dňa 23. 4. 2009, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 - 8, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009, v znení VZN č. 7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 1/2017, 6/201, 4/2021 a 1/2024, sú predmetné plochy súčasťou územia, určeného územným plánom na zastavanie.

Dotknutá plocha je súčasťou lokality „J“, funkčné využitie ktorej bolo riešenej v rámci Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom. Táto lokalita bola z hľadiska funkčného využitia rozčlenená na viacero funkčných plôch, a to: plochy zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou, plochy energetických koridorov (ochranné pásmo existujúcich VTL rozvodov plynu), parkoviská, prístupové komunikácie a pešie chodníky.

Umiestnenie obchodného zariadenia na týchto plochách je z hľadiska funkčného využitia plôch v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Koeficient zastavanosti v dotknutej lokalite je stanovený na hodnotu max. 0,6. Celková plocha riešeného územia prevádzky rýchleho občerstvenia predstavuje 2 360,00 m². Spevnené plochy a plochy komunikácií budú 1 199m². Navrhovaná plocha zelene je 628,00m². Celková zastavaná plocha bude 524,00m². Na základe týchto údajov je koeficient zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a celkovou plochou pozemku) 0,22 a teda nie je prekročená jeho prípustná hodnota.

Podlažnosť v dotknutej lokalite je 2 nadzemné podlažia. Navrhovaný objekt má 1 nadzemné podlažie, a teda nie je prekročená maximálna prípustná podlažnosť pre dotknutú lokalitu.

Koeficient zelene nie je v platnom územnom pláne mesta Žiar nad Hronom určený. Nakoľko takýto koeficient nie je zadefinovaný v záväznej časti územného plánu mesta, orgán územného plánovania dodržanie takéhoto koeficientu neposudzoval.



Pripomienka č. 7:

Citujem: "Podľa § 46 správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti."; podľa §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.“

Citované ustanovenie §10 ods.2 teda predpisuje obligatórnu prílohu stavebného povolenia ako integrálnej a neoddeliteľnej súčasti stavebného povolenia samotného a teda rozširuje náležitosti stavebného povolenia podľa §66 stavebného zákona, o čom svedčí aj názov tohto ustanovenia „§ 10 Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona)“. Absencia overenej projektovej dokumentácie ako súčasti stavebného povolenia spôsobuje nejasnosť a neúplnosť výroku stavebného povolenia nakoľko ten povoľuje konkrétnu stavbu podľa konkrétnej overenej projektovej dokumentácie a preto je nutné projektovú dokumentáciu vnímať ako integrálnu a neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia a materiálnu obligatórnu náležitosť stavebného povolenia podľa §46 správneho poriadku v spojení s §66 stavebného zákona a v spojení s §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z.. Na uvedenom nič nemení ani procesné právo účastníkov nahliadať do spisu, lebo nahliadnutie do spisu je procesné právo účastníkov ale vyššie uvedené ustanovenie stavebnej vyhlášky stanovuje obligatórne materiálne náležitosti stavebného povolenia.

Nič na uvedenom nemení ani §67 ods.1 stavebného zákona, ktoré určuje proces overovania projektovej dokumentácie a nie materiálne náležitosti stavebného povolenia. Nič na tom nemení ani uvedenie akým spôsobom sa archivuje projektová dokumentácia (stavebný úrad a projektant) nakoľko táto časť §67 sa netýka procesných náležitostí či postupom v správnom konaní ale týka sa archivácie stavebnej dokumentácie a súvisí so štátnou stavebnou správou ako takou.

Pripomienke č. 7 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavebné povolenie vydané na základe výsledkov stavebného konania zakladá pre stavebníka oprávnenie uskutočniť povolenú stavebnú činnosť. Z formálnej stránky spĺňa podmienky vymedzené v § 47 správneho poriadku (obsahuje výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní). Vykonateľné je len právoplatné stavebné povolenie. Cieľom podmienok stanovených v stavebnom povolení je zabezpečenie ochrany verejných záujmov pri realizácii stavby.

Podľa § 10 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona *k stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.*

So stavebným povolením zašle stavebný úrad stavebníkovi jeden exemplár overenej dokumentácie. Overenie sa vykoná na každom výkrese tak, že sa opatrí odtlačkom úradnej pečiatky, dátumom, číslom rozhodnutia a podpisom pracovníka, ktorý overenie vykonal. Pokiaľ sa stavebné povolenie vydáva viacerým stavebníkom, ktorí vykonávajú stavbu spoločne, dokumentácia sa zašle splnomocnencovi, ktorého si určia podľa § 17 ods. 4 správneho poriadku. Stavebný úrad doručí overenú projektovú dokumentáciu v listinnej podobe stavebníkovi, resp. splnomocnenému zástupcovi po doručení stavebného povolenia do elektronickej schránky.

Pripomienka č. 8:

Citujem: "Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm. b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §10 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej



praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita

- (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek
- Dažďové záhrady
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
- Biosolárne strechy
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
- Zelené fasády
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
- Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou
Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.
- Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Pripomienka č. 8 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Pre predmetnú stavbu je vydané Územné rozhodnutie o umiestnení stavby číslo OSP-2332/2024, O:22681/2024 zo dňa 17.10.2024, právoplatné dňa 20.11.2024, ktoré vydal príslušný stavebný úrad – Mesto Žiar nad Hronom.

Stavebný úrad konštatuje, že právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby číslo OSP-2332/2024, O:22681/2024 zo dňa 17.10.2024, právoplatné dňa 20.11.2024 zabezpečuje účinnú starostlivosť a ochranu životného prostredia uložením opatrení ako podmienok územného rozhodnutia, ktoré zabezpečujú ochranu verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Pripomienka č. 9:

Citujem: "Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk."

Pripomienka č. 9 **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad zapracoval predmetné vyjadrenie účastníka konania do výroku a do odôvodnenia stavebného povolenia.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 správneho poriadku oznámil oznámením číslo OSP-1339/2025 O:2535/2025 zo dňa 12.02.2025 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil k prejednaniu predloženého návrhu ústne konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.03.2025. Účastníci konania boli upozornení, že svoje



námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 61 ods. 1 stavebného zákona). Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 61 ods. 6 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom dňa 14.02.2025 a zvesené dňa 01.03.2025, na internetovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + centrálnej úradnej elektronickej tabuli – Slovensko.sk. Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručené osobitne, obvyklým spôsobom a mali možnosť sa k nemu vyjadriť. Do podkladov rozhodnutia – preloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania. Stavebný úrad doručoval do elektronickej schránky združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

3. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO: 31322832, ako účastník konania, doručil dňa 12.03.2025 poštou, nasledovné vyjadrenie účastníka stavebného konania:

SLOVNAFT, a.s. požaduje:

- Rešpektovať existujúcu vodovodnú prípojku pre SeS Slovnaft;
- Žiadame predložiť realizačný projekt pre stavbu (úseky sietí dotyku s vodovodnou prípojkou pre SeS Slovnaft, t.j. križovanie, súbeh) na spracovanie emailom na adresu: karin.thielova@slovnaft.sk, spravamajetku@slovnaft.sk;
- Pred začatím prác požadujeme vytyčenie vodovodnej prípojky pre SeS Slovnaft, smerovo aj výškovo preveriť jej polohu ručne kopanými sondami;
- O začatí prác požadujeme informovať písomne v dostatočnom predstihu t.j. min. 10 pracovných dní vopred na adresy: karin.thielova@slovnaft.sk, spravamajetku@slovnaft.sk;
- Pri prácach požadujeme postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu vodovodnej prípojky pre SeS Slovnaft, v prípade poškodenia požadujeme o udalosti bezodkladne informovať technického manažéra Karin Thielovú (0914 775 766) a zabezpečiť okamžitú nápravu;
- Po realizácii požadujeme zaslať porealizačné zameranie sietí umiestnených v súbehu alebo križovaní s vodovodnou prípojkou pre SeS Slovnaft.

Uvedeným podmienkam vo vyjadrení účastníka konania **stavebný úrad v y h o v e l** a zahrnul ich do záväzných podmienok pre uskutočnenie stavby vo výroku tohto rozhodnutia pod bodom 15.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 12.03.2025 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok. Na ústnom rokovaní bola spísaná zápisnica číslo OSP-1339/2025 O:10807/2025.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného poriadku a vyhlášky 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, a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky 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 a je vypracovaná odborné spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Podľa ods. 1 cit. ust. § 62 stavebného poriadku stavebný úrad v stavebnom konaní posúdil návrh a jeho súlad s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia, taktiež z hľadiska požiadavky týkajúcej sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Podľa ods. 2 vyššie cit. ust. § 62 stavebného poriadku stavebný úrad v stavebnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre vydanie povolenie na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- 2 x projektová dokumentácia pre stavebné povolenie
- Doklad na zaplatenie správneho poplatku 800,00 EUR
- Plnomocnenstvo McDonald's Slovakia spol. s r.o., Einsteinova 33, Bratislava – mestská časť Petržalka 85101, IČO: 31392229, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8686/B zo dňa 23.01.2024, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 zo dňa 23.01.2024
- Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (McDonald's Slovakia spol. s r.o., Einsteinova 33, Bratislava – mestská časť Petržalka 85101, IČO: 31392229 - OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425) zo dňa 02.08.2023 pozemok na LV č. 3865, EKN 654/2
- Prehlásenie vlastníka pozemku k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 02.08.2023
- Záväzný stanovisko špeciálneho stavebného úradu s vydaním stavebného povolenia na SO.20 Areálové komunikácie, číslo OSP-1469/2025 O:3818/2025 zo dňa 11.02.2025 vydalo Mesto Žiar nad Hronom
- Záväzný stanovisko Mesto Žiar nad Hronom, cestný správny orgán, číslo OŽPI-3007/2024 O:26396/2024 zo dňa 10.12.2024
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie „Obchodné centrum Žiar nad Hronom – prevádzka McDonald's“, vypracoval INECO, s.r.o., Banská Bystrica, júl 2024
- Stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie, číslo OU-ZH-OSZP-2025/005151-002 zo dňa 10.03.2025 (záväzný stanovisko bude vydané na základe žiadosti podanej od príslušného stavebného úradu)
- Stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie, číslo OU-ZH-OSZP-2024/016308-002 zo dňa 12.12.2024
- Stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie, číslo OU-ZH-OSZP-2024/017129-002 zo dňa 20.12.2024
- Stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, číslo OU-ZH-OSZP-2024/016254-002 zo dňa 17.12.2024
- Vyjadrenie Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, číslo OU-ZH-OSZP-2024/016300-002 zo dňa 17.12.2024
- Záväzný stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, číslo OU-ZH-OSZP-2024/016253-002 zo dňa 12.12.2024
- Vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, číslo OU-ZH-OSZP-2024/016257-002 zo dňa 17.12.2024



- Vyjadrenie Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, číslo OU-ZH-PLO1-2024/0164512-002 zo dňa 16.12.2024
- Vyjadrenie Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia, číslo OU-ZH-OKR-2024/011720-004 zo dňa 03.12.2024
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, číslo S-PUSR-004574/2024 zo dňa 28.02.2024
- Stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU-BB-OCDPK-2024/049845-002 zo dňa 06.12.2024
- Stanovisko Slovenská správa ciest Bratislava číslo SSC/6191/2025/2320/730 zo dňa 10.01.2025
- Stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Bystrica číslo SVP 848/2024/178-3202 zo dňa 17.12.2024
- Dodatočné stanovisko k prepracovanej projektovej dokumentácii „SO-20 Areálové komunikácie“ Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Bystrica číslo SVP 2985/2025/17-3202 zo dňa 24.02.2025
- Stanovisko Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. číslo VZH/SP/24/839 zo dňa 03.01.2025
- Stanovisko Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. číslo VZH/SP/25/018 zo dňa 31.01.2025
- Vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave spoločnosti, číslo 202411-SP-0290-1 zo dňa 27.01.2025
- Zmluva o spolupráci – rozvoj distribučnej sústavy Z-D-2023-000875-00 zo dňa 06.06.2023
- Stanovisko k zriadeniu stavby v ochrannom pásme vedení VVN 110 kV a VN 22 kV – pre stavebné konanie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina, číslo 202501-VOP-0017-1 zo dňa 10.02.2025
- Vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave spoločnosti, číslo 202401-UR-0020-1 zo dňa 23.01.2024
- Záväzné stanovisko Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica 409/2025-102-039 zo dňa 20.01.2025
- Vyjadrenie Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica číslo ZC7/864/2024 zo dňa 13.01.2025
- Stanovisko Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, číslo ORHZ-ZH1-2025/000091-002 zo dňa 21.02.2025
- Vyjadrenie Slovanet, a.s., Bratislava, číslo 24748 zo dňa 29.11.2024
- Vyjadrenie Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Banská Bystrica zo dňa 05.12.2024
- Stanovisko Ministerstva obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Bratislava, číslo SEMal-EL13/2-11-1301/2024 zo dňa 06.12.2024
- Vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, číslo TD/KS/0009/2025/SI zo dňa 14.02.2025
- Stanovisko UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava, číslo 216242173 zo dňa 02.12.2024
- Vyjadrenie Orange Slovensko, a.s., Bratislava, číslo BB-0112/2025 zo dňa 23.01.2025
- Stanovisko Slovak Telekom, a.s., Bratislava, číslo 6612433643 zo dňa 04.12.2024
- Vyjadrenie Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o. zo dňa 10.12.2024
- Vyjadrenie Energotel, a.s., Bratislava zo dňa 02.12.2024
- Vyjadrenie Cetin Networks, s.r.o., Bratislava číslo zo dňa 17.12.2024
- Odborné stanovisko k PD stavby – Technická inšpekcia, Bratislava číslo 25315/2/2024-OS-01 zo dňa 18.12.2024

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného poriadku a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného poriadku a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** rozhodnutia účastníkovi konania.



Podľa § 140c ods. 8 stavebného poriadku proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Podľa § 140c ods. 9 stavebného poriadku je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. na **mesto Žiar nad Hronom**, so sídlom **Š. Moysesa 46, 96519 Žiar nad Hronom**.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – McDonald's Slovakia spol. s r.o. so sídlom Einsteinova 33, 85101 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 31392229, ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, vlastníkom pozemkov a stavieb na ktorých je navrhovaná stavba umiestnená; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného poriadku s prihladením na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – líniová stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania): pozemok parc. č. **CKN 1804/43** v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom; Ing. Ivan Ihnát, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 6635*I1 Konštrukcie pozemných stavieb, OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta č. 3B, 84104 Bratislava, IČO: 35879271 – projektant, OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza, IČO: 54072425, Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO 31322832, Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava (§ 59 ods. 1 písm. c) stavebného poriadku).

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a zverejnení sa na internetovej stránke obce www.ziar.sk + CUET. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + CUET – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom – (Ing. Kollárová, Ing. Bahno, Ing. Gajdošová, Ing. Šály)
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Pozemkový a lesný odbor
3. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
5. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
 - Centrum podpory Banská Bystrica, Oddelenie telekomunikačných služieb, 9. mája 1, 974 86 Banská Bystrica
6. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom
8. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. L. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
 - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
9. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava
 - odbor dopravného plánovania; pracovisko - IVaSC, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica
10. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
11. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava 5
12. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
13. CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
14. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
15. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava 5
17. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
18. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
 - závod 06 Zvolen, SNP 587/125, 965 01 Žiar nad Hronom
 - závod 03 Prievidza, V. Clementisa 52, 971 55 Prievidza 21.
19. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
20. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
21. Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
22. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
23. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 82101 Bratislava

Na vedomie:

1. OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
2. ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO 31322832
4. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
5. Ing. Ivan Ihnát, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 6635*11 Konštrukcie pozemných stavieb, OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta č. 3B, 84104 Bratislava, IČO: 35879271 – projektant