Číslo spisu:OSP-1140/2025(3052/2024),O:14676/2025 Žiar nad Hronom:30.04.2025
Vybavuje: Krajmerová

ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 15 ods. 1 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov príslušným stavebným úradom, postupom podľa § 35 a § 36 zákona číslo 50/1976 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný poriadok), v súčinnosti s § 84 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovalo návrh spoločnosti VALIGA s.r.o. so sídlom Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom, IČO:46545107, ktorú na základe plnomocenstva zastupuje spoločnosť S.A.B.A. s.r.o., so sídlom Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza, IČO:36366081, zo dňa 11.12.2024 na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ Žiar nad Hronom“ na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/41 (EKN 652/2, 653/2, 655/2, 656/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 655/2, 656/2) a CKN 1804/43 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, v územnom konaní o umiestnení stavby s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania. Posúdilo návrh podľa § 37 a § 38 stavebného poriadku, v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zosúladilo stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a na základe toho vydáva

podľa **§ 39 a § 39a stavebného poriadku**

územné rozhodnutie
o umiestnení stavby

„Novostavba nájomných bytov – 78 BJ Žiar nad Hronom“

v rozsahu stavebných a inžinierskych objektov:

stavebné objekty:	SO.01	Bytový dom
inžinierske objekty:	SO.02	Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy
	SO.04	Vodovodná prípojka
	SO.05	Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL
	SO.06	Areálová dažďová nezaolejovaná kanalizácia
	SO.07	Prípojka dažďovej kanalizácie
	SO.08	Areálová splašková kanalizácia
	SO.09	Prípojka splaškovej kanalizácie
	SO.11	Prípojka NN
	SO.12	Rozšírenie teplovodu
	SO.13	Prípojka teplovodu
	SO.14	Rozšírenie verejného osvetlenia

na pozemkoch parcelné čísla: **CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/41 (EKN 652/2, 653/2, 655/2, 656/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 655/2, 656/2), CKN 1804/43**

v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom**

účel stavby: **SO.01** - pozemná stavba - bytová budova **- bytový dom**
SO.02 - inžinierska stavba - **miestne komunikácie, chodníky, nekryté parkoviská**

SO.04, SO.05, SO.06, SO.07, SO.08, SO.09, SO.11, SO.12, SO.13, SO.14 - inžinierska stavba – **prípojky inžinierskych sietí**

charakter stavby: **stavba trvalá**

navrhovateľ: **VALIGA s.r.o., Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom, IČO:46545107**

zodpovedný projektant: **Ing. Richard Vojtáš**, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 4261* A1, Komplexné architektonické a inžinierske služby.

Základné údaje o stavbe: predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie novostavby bytového domu, miestnej komunikácie, odstavných a spevnených plôch a prípojok inžinierskych sietí.
Navrhovaná stavba je naviazaná na výstavbu stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“. Obe stavby sú prepojené infraštruktúrou – na prístupové komunikácie a inžinierske siete, navrhnuté pre obchodné centrum, bude napojená komunikácia a prípojky inžinierskych sietí pre navrhovaný bytový dom.
Dotknutá plocha je situovaná mimo zastavaného územia mesta Žiar nad Hronom, ktoré je vymedzené k 1.1.1990, na jeho severovýchodnom okraji. Plocha je ohraničená ul. SNP (cesta I/9) na západnej strane, pozemkami záhradkárskej osady na východnej strane, pozemkami s ornou pôdou na severnej strane a stavbami občianskej vybavenosti na južnej strane (už v zastavanom území mesta). Podľa platného územného plánu mesta Žiar nad Hronom sú plochy predmetných pozemkov súčasťou územia určeného územným plánom na zastavanie.
Bytový dom bude obsahovať 78 bytových jednotiek, je navrhnutý ako nepodpivničený, so siedmymi nadzemnými podlažiami, so zastrešením plochou strechou, s výškou 21,07m. Nosné konštrukcie sú navrhnuté monolitické, železobetónové. Bytový dom bude prístupný z cesty I/9 novou miestnou komunikáciou nadväzujúcou na prístupovú komunikáciu obchodného centra.
Zastavaná plocha bytového domu bude 948,78m^2, komunikácií, odstavných plôch a chodníkov 4 420m^2. Na parkovisku je navrhnutých 99 odstavných parkovacích miest. S novostavbou bytového domu sa umiestňujú prípojky vody, splaškovej a dažďovej kanalizácie, elektriny, rozšírenie a prípojka teplovodu, odlučovač ropných látok pre prečistenie vôd odvádzaných zo spevnených plôch, verejné osvetlenie, miestna komunikácia a spevnené plochy.

I. **<u>Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky</u>**:

1.1 Stavba bude umiestnená na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/41 (EKN 652/2, 653/2, 655/2, 656/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 655/2, 656/2) a CKN 1804/43 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom tak, ako je zakreslené vo výkrese C - Koordinačná situácia, projektovej dokumentácie predloženej v územnom konaní o umiestnení stavby, ktorú vypracoval Ing. Richard Vojtáš, autorizovaný stavebný inžinier, číslo oprávnenia 4261* A1, Komplexné architektonické a inžinierske služby.

1.2 Umiestnenie stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

1.3 V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie dodržať objektovú skladbu stavby podľa tohto územného rozhodnutia:

<u>Stavebné objekty</u>:

SO.01 Bytový dom

na pozemku parcelné číslo	CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2)
katastrálne územie	Žiar nad Hronom
zastavaná plocha	948,78m^2
úžitková plocha	4 990,62m^2

- sedempodlažný objekt so štyrmi vchodmi
- počet bytových jednotiek 78, z toho 14 3-izbových, 62 2-izbových a 2 1-izbové
- vzájomné prepojenie podlaží bude monolitickými schodiskami a osobnými výťahmi v každom vchode
- pôdorysné rozmery 14,00m x 67,80m
- prestrešenie plochou strechou, výška 21,07m.
- všetky bytové jednotky majú navrhnutý balkón, dve bytové jednoty na siedmom podlaží balkón aj terasu.

Inžinierske stavby:

SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy

na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/41 (EKN 653/2, 655/2, 656/2), CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 656/2)
katastrálne územie Žiar nad Hronom
zastavaná plocha 4 420m2

Miestna komunikácia:

na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48 a CKN 1804/49
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- miestna komunikácia bude pokračovaním komunikácie novo navrhovaného OPC – Žiar nad Hronom
- navrhnutá je vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40, s asfaltovým povrchom.

Odstavné a spevnené plochy:

na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44 a CKN 1804/47 (EKN 664/2)
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- celkovo je navrhnutých 94 parkovacích miest, z toho 4 pre osoby so zdravotným postihnutím a 4 miesta pre nabíjanie elektromobilu
- odstavné plochy (parkovacie miesta) sú navrhnuté ako kolmé, s rozmermi 5,30m x 2,55m
- pre imobilných s rozmermi 3,65m x 5,30m
- navrhnuté z betónovej zámkovej dlažby s izolačnou vrstvou odolnou voči ropným látkam
- dažďová voda bude odvedená vyspádovaním k uličným vpustiam, následne prečistená v ORL a po prečistení vyvedená do novej dažďovej kanalizácie obchodného centra do recipientu

Spevnené plochy:

na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/41 (EKN 653/2, 655/2, 656/2), CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 656/2)
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- sú navrhnuté ako chodníky pre peších a spevnená plocha pod kontajnery komunálneho odpadu
- navrhnuté z betónovej zámkovej dlažby.

SO.04 Vodovodná prípojka

na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- napojená bude na nový rozšírený vodovod
- meranie spotreby v novo navrhovanej vodomernej šachte
- paralelne s prípojkou bude vedený signalizačný vodič CYKY 2x6 s ukončením vo vodomernej šachte
- prípojka je navrhnutá z potrubia HDPE PE 100, SDR 11, PN 16 D 90 x 8,2
- za vodomernou zostavou novostavby bytového domu bude umiestnený nadzemný požiarny hydrant.

SO.05 Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL

na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/41(EKN 656/2), CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- odvádzať bude dažďové vody z navrhovaných komunikácií a odstavných plôch cez uličné vpuste a novo navrhovanú zaolejovanú kanalizačnú sieť k plnoprietokovému ORL na prečistenie
- po prečistení budú dažďové vody vedené cez novú nezaolejovanú kanalizáciu spolu s dažďovými vodami zo strechy bytového domu cez retenčnú nádrž a nový výpustný objekt obchodného centra do recipientu.

SO.06 Areálová dažďová nezaolejovaná kanalizácia

na pozemku parcelné číslo CKN 1804/41 (EKN 656/2), CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2)
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- odvádzať bude dažďové vody zo strechy bytového domu
- napojenie je navrhnuté cez kanalizačnú šachtu na novú nezaolejovanú kanalizáciu obchodného centra, ďalej cez retenčnú nádrž do recipientu.

SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie
na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2)
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- odvádzať bude dažďové vody zo strechy bytového domu do novo navrhovanej dažďovej nezaolejovanej kanalizácie obchodného centra.

SO.08 Areálová splašková kanalizácia
na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2)
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- navrhnutá je ako gravitačná kanalizácia, zaústená do novo navrhovanej kanalizačnej šachty, ďalej cez prečerpávajúcu stanicu, tlakovú kanalizáciu a gravitačnú kanalizáciu do verejnej kanalizácie. Prečerpávacia stanica, tlaková kanalizácia a gravitačná kanalizácia budú budované v rámci stavby obchodného centra.

SO.09 Prípojka splaškovej kanalizácie
na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2)
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- odvádzať bude splaškové vody z novostavby bytového domu
- navrhnutá je ako gravitačná kanalizačná prípojka z plastového potrubia
- odvod splaškových vôd do novo navrhnutej areálovej splaškovej kanalizácie.

SO.11 Prípojka NN
na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- novostavba bytového domu bude napojená novou prípojkou z novej trafostanice, ktorá bude uskutočnená v rámci výstavby obchodného centra
- na fasáde bytového domu bude osadená skriňa SR, z ktorej bude napojený elektromerový rozvádzač
- elektromerový rozvádzač bude osadený elektromermi ETZ 5-40, ochrannými prvkami proti preťaženiu a skratu
- celkovo bude osadených 85 elektromerov (78 BJ, 4 x spoločná spotreba, 2 x nabíjacia stanica elektromobilov a 14x prečerpávacia stanica kanalizácie)
- inštalovaný výkon pre objekt: Pi 1663,00 kW
- súdobý výkon pre objekt: Ps 544,00 kW.

SO.12 Rozšírenie teplovodu
na pozemku parcelné číslo CKN 1804/41 (EKN 652/2, 655/2, 656/2), CKN 1804/43, CKN 1804/44, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 655/2, 656/2)
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- nové rozvody teplovodu budú napojené na existujúce rozvody centrálneho zásobovania tepla (CZT)
- navrhované vonkajšie rozvody CZT budú vyhotovené technológiou bezkanálového potrubného vedenia s kontrolným systémom proti vniknutiu vlhkosti
- v objekte bytového domu bude osadená kompaktná odovzdávacia stanica tepla (KOST).

SO.13 Prípojka teplovodu
na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44
katastrálne územie Žiar nad Hronom
- prípojka teplovodu bude napojená na rozšírený rozvod CZT technológiou bezkanálového potrubného vedenia s kontrolným systémom proti vniknutiu vlhkosti ukončená v novej KOST), ktorá bude slúžiť na vykurovanie a dodávku teplej úžitkovej vody
- v ryhe vedľa navrhovaného potrubia bude uložený dispečerský kábel, slúžiaci na komunikáciu navrhovanej KOST s dispečingom dodávateľa tepla
Bilancia potreby tepla pre bytový dom:
- potreba tepla na vykurovanie 549,558 MWh/rok
- potreba tepla na TÚV 334,345 MWh/rok.

SO.14 Rozšírenie verejného osvetlenia
na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44 , CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48 a CKN 1804/49
katastrálne územie Žiar nad Hronom

- rozvod osvetlenia bude napojený na verejný rozvod verejného osvetlenia z nového podperného bodu, ktorý bude zriadený ako rozšírenie verejného osvetlenia (VO) v rámci obchodného centra Žiar nad Hronom
- prívod vodiča bude vedený v minimálnej hĺbke 0,60m v káblovom lôžku, popod komunikáciu bude vedený v chráničke DN 70, navrhované svietidlá sa budú kotviť na svietidlový základ

Inštalovaný výkon: Pi 2,304 kW
Súdobý výkon: Ps 2,304 kW.

Umiestnenie a architektonické riešenie SO.01 Bytový dom:
Stavba bude osadená
- vo vzdialenosti 25,57 m od hranice s pozemkom parcelné číslo CKN 1804/43
- vo vzdialenosti 29,83 m od hranice s pozemkom parcelné číslo CKN 1804/41 (EKN 656/2)
- vo vzdialenosti 3,36 m od hranice s pozemkom parcelné číslo CKN 1804/49
- vo vzdialenosti 27,72 m od hranice s pozemkami záhradkárskej osady.

2. **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov**:

2.1 **mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania,** stanovisko číslo OZPI-2915/2024 zo dňa 03.12.2024
Umiestnenie navrhovanej stavby „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ Žiar nad Hronom“ v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Žiar nad Hronom
Pri umiestnení stavby rešpektovať vydané a právoplatné rozhodnutia na umiestnenie, resp. povolenie navrhovanej susediacej stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, stavebníkom ktorej je spoločnosť OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/88 Prievidza a skoordinovať vybudovanie inžinierskych sietí, vrátane prístupových ciest pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“.

2.2 **mesto Žiar nad Hronom, cestný správny orgán,** záväzné stanovisko číslo OZPI-2935/2024-2 zo dňa 22.11.2024
Mesto Žiar nad Hronom, zastúpené primátorom Mgr. Petrom Antalom, príslušné konať v zmysle § 3 a § 3b Zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov ako dotknutý cestný správny orgán pri uplatňovaní svojej pôsobnosti pri ochrane pozemných komunikácií s predloženou projektovou dokumentáciou za účelom vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia
Súhlasí 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) 0:8385/2024 zo dňa 11.03.2024), vzhľadom na skutočnosť, že dopravné napojenie (ako aj iné) je riešené v rámci tejto stavby.
Neoddeliteľnou súčasťou budovaného predĺženia cesty K1 (SO 202) bude verejné osvetlenie, ktorého realizáciu je potrebné riešiť s prevádzkovateľom VO - Technické služby Žiar nad Hronom, spol. s.r.o.
Vybudované predĺženie miestnej komunikácie K1 (SO 202) bude po skolaudovaní prevedené do majetku mesta Žiar nad Hronom.
Popri celej trase cesty K1 je nutné vybudovať bezbariérový chodník o minimálnej šírke 2,0 m, ktorý budú zabezpečovať plynulý prechod chodcov k bytovému domu.
Vzhľadom nariešenie celého územia spevnené plochy je potrebné bezbariérovo prepojiť aj s chodníkom pre peších popri budúcej miestnej ceste K2 (SO203) budovaného v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“
V prípade, že sú navrhovanou stavbou dotknuté aj ďalšie záujmy, zabezpečenie ochrany ktorých vyplýva mestu Žiar nad Hronom z platných právnych predpisov napr. v oblasti ochrany prírody, v oblasti ochrany ovzdušia, odpadového hospodárstva, ochrany pozemných komunikácii atď., je potrebné vyžiadať si potrebné stanoviská od príslušných odborov Mestského úradu v Žiari nad Hornom.
K predloženej PD bude v zmysle § 3, ods. 7 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vydané súhlasné záväzné stanovisko OR PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát Žiar nad Hronom.
Pred samotnou realizáciou trvalého zvislého a vodorovného dopravného značenia v zmysle Zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na základe súhlasného stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu Žiar nad je potrebné požiadať Mesto Žiar nad Hronom - cestný správny orgán o vydanie určenia dopravného značenia.

2.3 **mesto Žiar nad Hronom, orgán odpadového hospodárstva,** stanovisko číslo OZPI-S 1206/2023 zo dňa 28.02.2023
Zberné nádoby umiestniť v minimálnej vzdialenosti 5,00m od okien domu, detských ihrísk, oddychovej zóny a pod.
Zberné nádoby umiestniť na spevnený podklad.
Stojisko nádob na TKO nesmie narúšať estetický vzhľad okolia a hygienu okolitého prostredia.
Upraviť počet zberných nádob nasledovne:
- ZKO 110l – 3ks
- plasty, kovy, tetrapaky 110l – 2ks
- papier a kartón 110l – 2ks
- sklo 110l – 1ks
- BRKO 240l – 2ks
- použitý jedlý olej – 1ks

Zabezpečiť uzamykanie stojiska autorizovaným prístupom (čip, individuálny identifikátor domácností).
Vziať na vedomie, že do stojísk zberných nádob budú v blízkej budúcnosti osadené elektronické váhy na vážený množstevný zber (pod nádoby na ZKO do podlahy).

2.4 **Okresný úrad Žiar nad Hronom, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie,** záväzné stanovisko číslo OU-ZH-OSZP-2025/005158-002 zo dňa 27.03.2025
S prihliadnutím na povahu a rozsah stavebných prác realizovaných na objekte, únosnosť zaťaženého územia, ochrany podľa osobitných predpisov a významu očakávaných vplyvov, príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie konštatuje, že navrhovaná činnosť nie je činnosť, ktorá by bola zaradená pod činnosti uvedené v prílohe č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

2.5 **Okresný úrad Žiar nad Hronom, Odbor starostlivosti o životné prostredie**, **orgán štátnej vodnej správy**, záväzné stanovisko číslo OU-ZH-OSZP-2023/001601-002 zo dňa 09.01.2023
K stavbe je potrebný súhlas vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
Dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení.
V zmysle § 3 ods. 1 zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení verejné vodovody sa zriaďujú a prevádzkujú vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou. Vlastníkom verejných vodovodov môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva (obec, právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, združenie právnických osôb uvedených § 3 ods. 3 v písmenách a) a b) zákona č. 442/2002 Z. z.
V zmysle § 3 ods. 2 zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení ak výstavbu verejných vodovodov a verených kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
K navrhovanému riešeniu je potrebné vyjadrenie SVP, š. p. OZ Banská Bystrica.
Projekt pre stavebné povolenie predložiť orgánu štátnej vodnej správy na vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona.

2.6 **Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny,** záväzné stanovisko číslo OU-ZH-OSZP-2024/015743-003 zo dňa 03.12.2024
Vypracovať projekt sadových úprav s návrhmi primeraného rozsahu s kvalitnými a lokálne vhodnými rastlinami, ktorý bude súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie a predložiť ho orgánu ochrany prírody a krajiny na vydanie záväzného stanoviska podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny.

2.7 **Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia**, stanovisko číslo OU-ZH-OSZP-2024/015744-003 zo dňa 03.12.2024
Bez pripomienok.

2.8 **Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, stanovisko číslo OU-ZH-OSZP-2024/015744-003 zo dňa 03.12.2024**
V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia aktuálne platného zákona o odpadoch.
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 evidenčnej 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.
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.
Dodržiavať Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
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.

2.9 **Okresný úrad Žiar nad Hronom**, **pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie**, vyjadrenie zo dňa 13.01.2023, číslo OU-ZH-PLO1-2023/001504-006
Pred vydaním stavebného povolenia je investor povinný požiadať správny orgán o použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel do jedného roka v zmysle §18 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a doložiť k žiadosti všetky náležitosti potrebné k tomuto úkonu - pre uloženie inžinierskych sietí.
Pred vydaním stavebného povolenia je investor povinný požiadať správny orgán o odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy so všetkými náležitosťami podania.

2.10 **Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia**, vyjadrenie číslo OU-ZH-OKR-2023/001874-003 zo dňa 10.01.2023
Okresný úrad Žiar nad Hronom po posúdení predloženej dokumentácie, vzhľadom aj na záujmy štátu v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva v predmetnom katastrálnom území mesta Žiar nad Hronom pre účel vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia nemá pripomienky.

2.11 **Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom**, stanovisko číslo ORHZ-ZH1-2023/000005-002 zo dňa 20.01.2023
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom posúdilo v súlade s § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti pre územné rozhodnutie „NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV - 78 BJ, ŽIAR NAD HRONOM“, na pozemkoch pare. č. 1804/44, 47, 49 v katastrálnom území Žiar nad Hronom a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s touto pripomienkou:
V ďalšom stupni nasledujúceho konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov navrhnúť pre zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov ako odberné miesto nadzemný hydrant, a nie podzemný hydrant, čo je v súlade s čl. 4.2.2, 4.2.3 STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

2.12 **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom**, záväzné stanovisko číslo O/2023/13-489 zo dňa 31.01.2023
RÚVZ v Žiari nad Hronom podľa § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. k predloženému návrhu vydáva súhlasné záväzné stanovisko.
Zároveň navrhuje, aby stavebný v ďalšom štádiu konania zaviazal účastníka konania:

Realizácia uvedenej stavby musí byť v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou mesta Žiar nad Hronom a v súlade s požiadavkami STN 73 4301: 2021 Bytové budovy (ďalej len STN 773 4301).
Zabezpečil, aby hluk v životnom prostredí počas výstavby, ako aj expozícia obyvateľov a ich prostredia v priebehu prevádzkovania tohto súboru stavieb a technológie bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc uvedené vo vyhláške č. 549/2007 Z. z. Na overenie účinnosti opatrení bude potrebné vykonať meranie hluku a predložiť protokol o meraní hluku RÚVZ v Žiari nad Hronom pri kolaudácii predmetnej stavby.
Ku kolaudácii predmetnej stavby predložiť doklad s vyhovujúcou kvalitou pitnej vody v rozsahu minimálneho rozboru, v zmysle požiadaviek § 2 ods. 5 písm. b) vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení novely.
Zabezpečiť prirodzené alebo nútené vetranie vo všetkých miestnostiach (kúpeľne, WC miestnosti, šatníky, pivničné kobky, miestnosti na upratovanie), čo je v súlade s § 3 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení noviel a s bodom 5.3.13 STN 73 4301.
Odporúčame zabezpečiť, aby bytový dom mal: poštové schránky; zariadenia a priestory na hygienicky neškodné odstraňovanie a ukladanie domového odpadu v dome alebo v dostupnej vzdialenosti od domu s dodržaním požiadaviek požiarnej bezpečnosti; priestor na uskladnenie bicyklov, kočíkov. Uvedené je v súlade s bodom 6.5.1 STN 73 4301.
Zabezpečiť vo všetkých bytových jednotkách priestor na uskladnenie potravín (špajzová komora alebo zabudovaná špajzová skriňa), čo je v súlade s bodmi 8.4.1 a 8.4.10 STN 73 4301. Komory na skladovanie potravín musia mať účinné priame vetranie, uvedené je v súlade s bodom 5.3.12 STN 73 4301.
Zabezpečiť, aby v jednoizbových bytoch, ktoré tvorí jedna obytná miestnosť, boli na varenie inštalované elektrické spotrebiče. Uvedené je v súlade s bodom 7.3.5 STN 73 4301.
Zabezpečiť dodržanie požiadavky: V trojizbových bytoch musí byť záchodová misa umiestnená v samostatnej miestnosti, ktorá je vybavená umývadlom (v bytoch č. 2, 41, 36, 46 a 75), čo je v súlade s bodom 8.5.4 STN 73 4301.

2.13 **Slovenská správa ciest Bratislava,** stanovisko číslo SSC/6191/2025/2320/817 zo dňa 16.01.2025
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 križovatku 4-ramennú, riadenú CSS; navrhovaným štvrtým ramenom bude napojený areál obchodného centra so 123 parkovacími stojiskami, McDonald's s 22 parkovacími stojiskami ako aj navrhovaný 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 rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“.
V stanovisku mesta Žiar nad Hronom č.j. OZPI-2915/2024, 0:25520/2024 zo dňa 03.12.2024 je uvedené: „Cesta budovaná v rámci výstavby bytového domu môže byť v budúcnosti predlžovaná v závislosti na aktuálnom rozvoji výstavby v dotknutej lokality, v ktorej je uvažované s výstavbou celkovo cca 3 bytových domov." Taktiež v PD je uvedené: „Do budúcna sa predpokladá priebežné predlžovanie tejto komunikácie v zmysle aktuálne riešenej výstavby v lokalite“.
V prípade, ak v dotknutom území dôjde k riešeniu ďalších aktivít (tj. iných, ako sa uvažovalo v predkladanom DKP), ktoré by z dopravného hľadiska ovplyvnili predmetnú križovatku K1, prípadne K2, budeme žiadať tieto križovatky K1 a K2 opätovne z hľadiska kapacity posúdiť a predložiť na vyjadrenie SSC.
Stavba „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ, Žiar nad Hronom" a jej stavebné objekty musia nadväzovať na povoľované stavebné objekty stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom". Stavby musia byť zosúladené.
Stavba „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ. Žiar nad Hronom" 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 1/9.
Navrhovaný stavebný objekt SO 12 Rekonštrukcia a rozšírenie teplovodu je v dotyku (križovanie, súbeh) s cestou I/9. V zmysle predloženej PD rekonštrukcia exist. potrubia teplovodu nezasiahne žiadnym spôsobom do telesa cesty I/9, ani nijakým spôsobom nebude ovplyvňovať dopravu na ceste
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 Dl PZ.
S vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenie stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ, Žiar nad Hronom" **súhlasíme s podmienkou**, aby naše pripomienky boli uvedené v územnom rozhodnutí, stavebnom povolení a rešpektované pri realizácii stavby.

2.14 **Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,** stanovisko zo dňa 21.02.2023 číslo OU-BB-OCDPK-2023/013655-002
Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 b. j., Žiar nad Hronom“, ako aj s jeho dopravným napojením cez novovybudované dopravné napojenie KÍ -miestna komunikácia a následné pripojenie stavby nájomných bytov prostredníctvom SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy, v súlade s hranicami podľa katastrálnej mapy a so spracovanou projektovou dokumentáciou stavby za podmienok, ktoré určí majetkový správca cesty 1/9, Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava. Upozorňujeme, že je nutné si obstarať vyjadrenie SSC, Miletičova 19, Bratislava, ako majetkového správcu cesty 1/9 a podmienky v ňom uvedené bezpodmienečne rešpektovať.
Stavebník novostavby nájomných bytov je pred realizáciou stavby, povinný uzatvoriť s investorom stavby „Obchodné centrum, Žiar nad Hronom“ zmluvu o povolení dopravného napojenia novostavby nájomných bytov na komunikačný systém stavby obchodného centra súčasne s usporiadaním vlastníckych a finančných vzťahov.
Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDPK nemá iné námietky k predloženej projektovej dokumentácii navrhovanej stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 b. j., Žiar nad Hronom “ a s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ako aj s jeho dopravným napojením cez novovybudované dopravné napojenie K1 - miestna komunikácia, a následným pripojením stavby nájomných bytov prostredníctvom SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy, súhlasí za rešpektovania a splnenia nami predložených podmienok.
Dobudovať križovatku K1 a dodržať vyjadrenie OU odbor CD a PK Banská Bystrica číslo 2023/013655-002 zo dňa 21.02.2023.

2.15 **Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica,** záväzné stanovisko číslo KPUBB-2023/1981-2/5514/RUS zo dňa 23.01.2023
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **súhlasí** so zámerom investora VALIGA, s.r.o., Pod Donátom 907/5, 965 01 Žiar nad Hronom realizovať stavbu „NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV - 78 BJ, ŽIAR NAD HRONOM" na pozemkoch parc. č. KN-C 1804/44, KN-C 1804/47 - KN-E 664/2 (SPF), KN-C 1804/49 v k. ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, nenachádzajúcu sa v pamiatkovom území s nasledovnou podmienkou:
1. Vykonať počas realizácie stavby archeologický výskum.

2.16 **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Banská Bystrica**, stanovisko číslo SVP 848/2024/174 – 3202 zo dňa 03.12.2024
S realizáciou stavby je možné súhlasiť nakoľko táto nekoliduje s navrhovanými protipovodňovými opatreniami SVP, š. p. Žiadame však dodržať nasledovné požiadavky a podmienky počas prípravy stavby, povoľovania a následnú realizáciu:
- v zmysle § 28 Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je stavebník povinný požiadať orgán štátnej vodnej správy z hľadiska ochrany vodných pomerov o vyjadrenie k zámeru 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,
- 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 jeho 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/Ol 1372-008 z 09.10.2024,
- 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,

odštepný 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.), ako aj miesto zaústenia vypúšťaných vôd,
- 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 podľa jeho prípadných pripomienok a požiadaviek,
- čerpaciu stanicu odpadových vôd na areálovej splaškovej kanalizácii je potrebné realizovať ako bezprelivovú, t. j. bez možnosti odvedenia odpadových vôd z nej mimo splaškovú kanalizáciu, a to aj v prípadoch mimoriadnych udalostí spojených napr. s poruchou čerpacej techniky resp. s výpadkom dodávky elektrickej energie, aby nemohlo dochádzať k nekontrolovanému úniku odpadových vôd do okolitého prostredia, či až do podzemných, alebo povrchových vôd. Danú požiadavku sme uplatnili aj vo vyjadrení k stavbe „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“,
- všetky odvodňované spevnené plochy, u ktorých je predpoklad znečistenia ropnými látkami, (komunikácie, parkovacie státia, manipulačné plochy) je potrebné riešiť s konštrukčnou skladbou a povrchovou úpravou zabraňujúcou prenikaniu „zaolejovaných“ zrážkových vôd do podložia alebo mimo odvodňovaných plôch, t.j. riešiť ich izoláciu alebo nepriepustný kryt, vhodné spádovanie, obrubníky, a tak minimalizovali z toho vyplývajúce možné negatívne ovplyvňovanie kvality podzemných a povrchových vôd v záujmovej lokalite,
- pre vody z povrchového odtoku zo striech, spevnených plôch, parkoviska a komunikácií 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, filtračné šachty, a pod.),
- dažďovou kanalizáciou nebudú odvádzané iné druhy vôd ako vody z povrchového odtoku, čisté a prečistené v ORL (t.j. do dažďovej kanalizácie nesmú byť zaústené splaškové odpadové vody, kondenzáty od jednotiek vzduchotechniky, etc),
- na prečisťovanie vôd z povrchového odtoku s predpokladaným obsahom ropných látok má slúžiť ORL, typ KL KÔMP AKT 50, s deklarovanou hodnotou ukazovateľa zostatkového znečistenia NEL do 0,5 mg/1. Podľa hydrotechnických výpočtov by ORL mal svojim kapacitným prietokom vyhovovať minimálne množstvám odvádzaných zrážkových vôd z jeho spádových plôch pri 15-minútovom daždi,
- pre prevádzkové sledovanie funkčnosti a správneho prevádzkovania ORL a kontrolu dosahovania zostatkovej hodnoty NEL je potrebné zabezpečiť vhodné odberné miesto, napr. kontrolnú šachtu za ORL. Šachta DŠ-PP je sútoková (je šachtou napojenia sa na dažďovú kanalizáciu), pre tento účel nie je vhodná, pretože vzorka vôd z odtoku z ORL by mohla byť ovplyvnené inými vodami Za ORL je potrebné navrhnúť a zrealizovať novú šachtu určenú pre tento účel, resp. dodávateľom ORL deklarovať, že je možný odber vzoriek pre kontrolu účinnosti ORL aj priamo v objekte tejto vodnej stavby,
• likvidáciu odpadov vznikajúcich prevádzkovaním zariadenia ORL bude potrebné zabezpečiť organizáciou s oprávnením na takúto činnosť a spôsob likvidácie pre prípad potreby dokladovať,
- uviesť konkrétne výmery všetkých odvodňovaných plôch (strechy, komunikácie, parkoviská), potrebné je k tomu uviesť aj množstvá okamžitého prietoku vypúšťaných vôd z povrchového odtoku v 1/s (vypočítané pre 15 minútový smerodajný dážď) ako aj ich ročného množstva v m3/rok. v zmysle hydrotechnických výpočtov,
- ďalej uvádzame, že navrhovaný stavebný objekt (dažďová kanalizácia a objekty na nej budované) je vodnou stavbou, na ktorej uskutočnenie (výstavbu) je v zmysle § 26 vodného zákona potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- k zahájeniu a k ukončeniu stavebných prác prizvať zástupcu SVP, štátny podnik Povodie Hrona, odštepný závod Banská Bystrica, Prevádzkové stredisko Stredný Hron tiozef.cemai@svp.sk: mob. 0903-601829).
Upozornenie:
v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov:
a) 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,
b) správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou (vplyvom povodňových situácií) a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

2.17 **Veolia Energia Žiar nad Hronom s.r.o.,** vyjadrenie číslo VZH/VPD/25/033 zo dňa 31.01.2023
Vzhľadom nato, že projektová dokumentácia a zámer investora zohľadňuje koncepciu rozvoja mesta Žiar nad Hronom oblasti tepelnej energetický, spoločnosť Veolia Energia Žiar nad Hron s.r.o. súhlasí s projektovou dokumentáciou.

2.18 **Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina**, vyjadrenie značka 202501-SP-0064-1 zo dňa 11.03.2025
V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD.
V záujmovej lokalite sa nenachádzajú vedenia napäťovej úrovne NN a ani VN.
Všeobecné podmienky:
Upozorňujeme, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.
Od energetických zariadení dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti pódia príslušných noriem STN (WN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu 15 metrov, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, WN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie 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, neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení 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 0800159 000.
Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina - Stanovisko k zriadeniu stavby v ochrannom pásme vedenia WN 110kV - pre územné konanie, stavebné konanie, číslo 202302-VOP-0012-1 zo dňa 09.03.2023
Stavba: „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ, Žiar nad Hronom“ na parcele KNC 1804/44, KNC 1804/47, KNC 1804/49 k.ú. Žiar nad Hronom, ktorá zasahuje do ochranného pásma vedenia WN 2x110 kV č. 7817/7503 (p.b.16-17).
SO.01 Bytový dom je umiestnený **mimo ochranného pásma** vedenia
do ochranného pásma vedenia VN 110kV stavba zasahuje:
SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy
SO.05 Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL
SO.14 Rozšírenie verejného osvetlenia
Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len SSD) v zmysle Zákona č. 251/2012 §43 ods.14 **súhlasí** s umiestnením a zriadením stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia v zmysle predloženej dokumentácie, ktorá je prílohou tohto stanoviska, za nižšie uvedených podmienok.
Podmienky:
Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy (SO.02) 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.
Pod vedením a v ochrannom pásme vedenia nebudú vykonané terénne úpravy, ktoré by zásadne zmenili výšku upraveného terénu oproti súčasnému.
Počas výstavby - výkopovou zeminou, ani iným spôsobom, nenavyšovať terén pod vedením a vo vzdialenosti min. 5m od krajného vodiča.
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 WN, technik prevádzky Bc. Jazef Hoško 0908905150, Jozef.hosko@ssd.sk a dodržiavať ním určené podmienky.
Pri výstavbe, údržbe a užívaní objektov budú splnené nasledovné požiadavky, aby nemohlo dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti osôb ako aj bezpečnosť prevádzky energetických zariadení:
- podmienky normy STN 34 3108 (Bezpečnostné predpisy o zaobchádzaní s elektrickým zariadením laikmi) osoby bez elektrotechnickej kvalifikácie sa nesmú priblížiť telom ani predmetom k nekrytým živým častiam elektrického zariadenia pod napätím na vzdialenosť menšiu ako 3 m,
- mechanizmy a mobilné prostriedky, ktoré nemajú povahu žeriavu, je možné prevádzkovať v blízkosti elektrických vedení 110 kV a v ich ochrannom pásme, ak sú zabezpečené tak, že žiadna ich časť sa v žiadnom prípade nemôže priblížiť k nekrytým živým častiam elektrického zariadenia pod napätím na vzdialenosť menšiu ako 3 m,

- práce s mechanizmami, ktoré sa môžu priblížiť bližšie ako 3 m k nekrytým živým častiam elektrického zariadenia pod napätím, budú vykonávané na „B“ príkaz - vystavený na realizátora alebo pri vypnutom a zaistenom elektrickom zariadení. Mechanizmy musia byť vybavené signalizačným zariadením pre priblíženie sa na nebezpečnú vzdialenosť od elektrického zariadenia. Vystavenie „B" príkazu, prípadne vypnutie vedenia a zaistenie pracoviska je potrebné dohodnúť v dostatočnom predstihu s pracovníkmi stredisko prevádzky zariadení WN
- ak sa v priebehu prác zistí, že nie je možné dodržať vzdialenosť väčšiu ako 3 m od nekrytých živých častí el. vedenia pod napätím, je potrebné práce prerušiť a kontaktovať pracovníka strediska prevádzky zariadení WN, ktorý stanoví ďalší postup.

Kovové časti stavby musia byť uzemnené. Odpor uzemnenia max.15 Ohm.

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.

Žiadateľ je uzrozumený s tým, že v ochrannom pásme el. transformačnej stanice a v ochrannom pásme el. vedenia môže byť zhoršený príjem rozhlasu a televízie a môžu sa tam vyskytovať zvýšené hodnoty imisií stanovené platnou legislatívou (napr. hlučnosť, vibrácie, elektromagnetické pole). Prevádzkovateľ elektroenergetického zariadenia nezodpovedá za prípadné zvýšené hodnoty imisií a s tým súvisiace obmedzenia a škody, ktoré môžu žiadateľovi z tohto titulu vzniknúť. V prípade potreby technických opatrení na zníženie hodnôt imisií, ktoré bude musieť prevádzkovateľ elektroenergetického zariadenia na tomto zariadení vykonať, budú vykonané prevádzkovateľom na náklady žiadateľa o zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia.

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.

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

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.

Pred začatím kolaudačného konania bude potrebné požiadať prevádzkovateľa distribučnej sústavy (SSD) o stanovisko k dodržaniu podmienok udelenia súhlasu so zriadením stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia. V prípade nepredloženia tohto stanoviska SSD nebude súhlasiť s kolaudáciou stavby.

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 územné a 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.

2.19 **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Banská Bystrica**, záväzné stanovisko číslo 511/2025-102-039 zo dňa 23.01.2025
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Banská Bystrica vydáva nasledujúce záväzné stanovisko:
K predĺženie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sme sa vyjadrili litom č. 9231/2024-102-039 pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom". Podmienkou napojenia bytového domu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možný po vybudovaní potrubí v rámci stavby obchodného centra.
Jestvujúce inžinierske siete a súvisiace objekty v našom majetku prevádzkuje Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a., 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 bilanciám 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 14.1.2025 - ZC/7843/2024, RK/2201/2024 - podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska Prevádzkovateľa žiadame akceptovať v plnom rozsahu.
V zmysle par. 46 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie. Zároveň zodpovedá za jeho realizovateľnosť.
Za predpokladu splnenia uvedených podmienok StVS, a.s. Banská Bystrica súhlasí s vydaním stavebného povolenia (pre S0.01.S0.02, SO.04, S0.25, SO.06. SO.07, SO.08, SO.09, SO.11, SO. 12, S0.13, S0.14.

2.20 **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom StVPS a.s.,** vyjadrenie číslo ZC7/843/2024, RK/2201/2024 zo dňa 14.01.2025
Z bilančného hľadiska súhlasíme s odberom vody v prepočítanom množstve Pre I. etapu výstavby 78 b. j.
Qp= 234 x 135l/os/deň = 31 590l/deň = 0,365l/s Qŕ= 11 530 m3/rok Qm = 31 590 x 1,5 = 47 385 l/deň = 0,548 l/s
Q POŽ= 7,5 l/s z nadzemného požiarneho hydrantu za vodomernou šachtou.
K technickému riešeniu dávame vyjadrenie ako prevádzkovateľ jestvujúcej infraštruktúry verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a potenciálny prevádzkovateľ navrhovanej infraštruktúry verejného vodovodu.
SO - 04 Vodovodná prípojka - súhlasíme s technickým riešením zásobovania pitnou vodou v rozsahu vodovodnej prípojky k bytovému domu.
K technickému riešeniu napojenia na verejnú kanalizáciu:
Riešenie napojenia kanalizačnej prípojky splaškovej kanalizácie do verejnej kanalizácie je riešené v tomto štádiu projektu cez zariadenie tretej osoby t. j. kanalizačnú prípojku obchodného centra. Vzájomné vzťahy prevádzky a údržby kanalizačných prípojok vrátane prečerpávacích staníc si dotknutí vlastníci (investori) stavieb dohodnú vzájomnou dohodou.
Dažďovú kanalizáciu zo striech, komunikácií a spevnených plôch s vyústením do recipientu Lutilský potok náš závod prevádzkovať nebude.
K stavebnému konaniu:
Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia na hore uvedenú stavbu v rozsahu stavebných objektov SO. 01, SO. 02, SO. 04, SO. 05, SO. 06, SO. 07, SO. 08, SO. 09, SO. 11, SO. 12 a SO. 13.
Podmienkou napojenia bytového domu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, bude možný po vybudovaní potrubí v rámci stavby obchodného centra OPC Žiar nad Hronom a usporiadaní vlastníckych a prevádzkových vzťahov k novovybudovaným rozvodom.
Za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie zodpovedá projektant stavby (§ 46 Zákona č. 50/1796 Zb. v znení neskorších predpisov). Vyjadrenie spoločnosti StVPS, a.s. k technickému riešeniu stavby nezbavuje autora projektovej dokumentácie zodpovednosti za funkčnosť navrhovaných zariadení a diela ako celku, ako aj za súlad navrhovaného diela s požiadavkami technických noriem a legislatívnych predpisov platných v Slovenskej republike.

2.21 **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., závod 03 Prievidza StVPS a.s.,** vyjadrenie číslo 3/2023/070 zo dňa 17.02.2023
K umiestneniu stavby:
V predmetnej lokalite parciel KN-C parcelné čísla 1804/44, 1804/47, 1804/49 sa nachádza diaľkovod Žiar-Žarnovica-Beňadik ŽŽB TLT DN500 v katastrálnom území Žiar nad Hronom v prevádzkovaní Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (StVPS, a.s.) a vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (StVS a.s.). S umiestnením stavby **súhlasíme až po realizácii** plánovaného preloženia diaľkovodu ŽŽB.

Pri umiestnení stavebných objektov dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. nasledovne:
- min. 2.5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V pásme ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. zakázané:
- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu (kanalizácii), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav;
- vysádzať trvalé porasty;
- umiestňovať skládky;
- vykonávať terénne úpravy

Podmienky k realizácii stavby.

Pri križovaní a súbehu distribučného potrubia ŽŽB s inžinierskymi sieťami rešpektovať minimálne vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“.

K preložke diaľkovodu ŽŽB DN500 materiál TNT sme sa vyjadrili dňa 26.07.2022 pod značkou 3/2021/434.

K územnému rozhodnutiu predmetnej projektovej dokumentácii s bodmi napojenia na plánované rozšírenia verejných sieti sa záväzne vyjadrila oprávnená osoba za Stredoslovenskú vodárenskú prevádzkovú spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom, pod číslom ZC7/840/2022 RK/18725/2022 dňa 09.01.2022.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie a vyššie uvedených pripomienok a podmienok k umiestneniu a realizácii stavby **súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.**

2.22 **Ministerstvo obrany SR**, **Bratislava**, stanovisko číslo SEMal-EL13/2-7-987/2023 zo dňa 17.01.2023

Ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky podľa § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 ods. 1 až 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po posúdení predložených podkladov **súhlasíme s umiestnením a realizáciou stavby** „Novostavba nájomných bytov — 78 b. j., Žiar nad Hronom" na parcelách registra KN-C č. 1804/44, 47 a 49 v k. ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom.

V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Každú zmenu projektovej dokumentácie stavby žiadame zaslať na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného a stavebného konania.

2.23 **Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia, a.s., Bratislava,** vyjadrenie číslo TD/NS/0039/2025/Sl zo dňa 22.01.2025

V záujmovom území sa nachádza plynárenské zariadení, (technologický objekt): VTL prípojka, DN100, PN 250 kPa, NTL plynovod DN 200, PN 2kPa, ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia.

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len .orientačné znázornenie) je prílohou tohto stanoviska. Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činnosti.

Stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

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 umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

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 vww.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.

Stavebník je povinný prad začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.

V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadenia,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

OSOBITNÉ PODMIENKY:
Križovanie navrhovanej inž. siete - zariadenia v zemnom prevedení je možné v zmysle TPP 90601 až po zriadení ochranného prvku na VTL plynovode - riešenie stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom".
Zemné práce vykonávať výhradne ručne, a to 2,0m na každú stranu od osi existujúceho plynovodu, aby nedošlo k poškodeniu našich zariadení a ohrozeniu bezpečnosti prevádzky.
Pri odkrytí existuj, plynárenských zariadení a rozvodov, ako aj pred ich zásypom je nutné prizvať nášho zástupcu na kontrolu stavu nášho zariadenia a dodržania podmienok realizácie (vykonať zápis o výsledkoch kontroly)
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 kontaktovať zástupcu SPP-D p. Igora Prepelicu, č.t. 045/2424502, e-mail: igor.prepelica@spp- distribucia.sk.
Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
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.
V prípade, že stavba má byť v budúcností pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom šidle SPP-D (www.spp-distribuda.sk).
SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolnosti, 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.

2.24 **UPC Broadband Slovakia s.r.o. Bratislava**, záväzné stanovisko zo dňa 05.12.2024
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 káblovou distribučnou sieťou.
Poukazujeme na skutočnosť, že nedodržanie podmienok ochrany je okrem iného porušením ustanovení zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom a účinnom znení s tam uvedenými následkami.

2.24 **Orange Slovensko a.s., Bratislava**, vyjadrenie číslo BB-2131/2024 o dňa 11.12.2024
Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.
Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rožnej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu S TN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri krížení sieti, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácii a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s..
Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozornenie:
1/ v záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku ním, nie sú predmetom toho vyjadrenia.
Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi),
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +,- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1,5 m od vytýčenej línie trasy na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ,
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery),
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033/77 320 32, mob. 0907 721 378,
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ.
Kolízia so stavbou má byť riešená stavebným objektom SO 605 Prekládka káblového vedenia Orange. Projekt tohto objektu SO 605 je zatiaľ v štádiu riešenia.
Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 a TZ.
Za zakreslenie všetkých existujúcich PTZ do projektovej dokumentácie podľa §21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách zodpovedá projektant.

2.25 **Slovak Telekom a.s. Bratislava**, vyjadrenie číslo 6612433994 zo dňa 10.12.202
Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
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.
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.
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 sieti (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 sieti: marian.majtan@telekom.sk, 045/6790942
V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 2. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
Upozorňujeme žiadateľa, že 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 zaradení.

V prípade ak na 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.
Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
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 v záujmovom území sa 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.
Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
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.
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.
Upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.
Všeobecné podmienky ochrany SEK:
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 sieti, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
• Ochranu alebo preloženie sieti 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 Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907 877907
UPOZORNENIE:
V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
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 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
• Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
• Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne £íslo12129
• 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.
V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

2.26 **Technické služby Žiar nad Hronom s.r.o.**, zo dňa 20.02.2023
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o., ako správca VO nemá námietky k PD stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 BJ, Žiar nad Hronom“ parcela KNC 1804/44,47,49 v k.ú. Žiar nad Hronom. Na vyznačenej parcele nie sú žiadne živé káblové rozvody verejného osvetlenia ani iné funkčné technické zariadenia verejného osvetlenia mesta.
Ako správca VO dávame predbežný súhlas pre pripojenie na existujúce VO na Ul. SNP. Podmienkou je súčinnosť pracovníkov TS pri realizácii pripojenia a dodržanie platných STN.

2.27 **Energotel a.s. Bratislava**, vyjadrenie registračné číslo 620230001
V záujmovom území sa nachádzajú/nenachádzajú trasy podzemných telekomunikačných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s.
V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/20 Z.z. o elektronických komunikáciách je žiadateľ povinný do projektu stavby zakresliť priebeh všetkých podzemných telekomunikačných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s. nachádzajúcich sa v záujmovom území.
Pred realizáciou stavby je žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie podzemných vedení v našom majetku Vytýčenie zrealizujeme na základe objednávky zaregistrovanej prostredníctvom portálu, httPs://registracia-portal.enereotel.sk/Ostatné podmienky pre vytýčenie sú uvedené na https://www.energotel.sk/demarcation-of-networks. Kontakt na vytýčenie: Miroslav Milo mobil 0911 775 085, email: wtvcovanie@energotel.sk.
V objednávke je žiadateľ povinný uviesť registračné číslo žiadosti o vyjadrenie, ktoré je uvedené v záhlaví tohto vyjadrenia.
Upozorňujeme, že pri realizačných prácach ste povinný dodržať podmienky uvedené v §21 až §23 Zákona č. 452/2021Z.Z. o elektronických komunikáciách a ďalej požadujeme:
a) Pri kontakte s vytýčenými a označenými vedeniami dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,
b) Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme Vedenia oznámiť správcovi na kontakt vytycovanie@energotel.sk.
c) Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou vedení a upozorniť ich na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia vedení od vyznačenej polohy na povrchu terénu. Pri zemných prácach v miestach výskytu trás vedení pracovať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy vedení.
d) Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
e) Nad trasou Vedení dodržať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k vedeniam.
f) Zemnými prácami odkryté podzemné vedenia riadne zaistiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
g) Pred zahrnutím obnažených miest Vedení prizvanie pracovníka spoločnosti Energotel, a.s. ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržaní podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu vedení.
h) Pred zahrnutím zabezpečiť zhutnenia zeminy pod HDPE trasou, obnovenie krytia a značenia (zákrytové dosky, fólia, markre).
i) Overiť výškové a stranové uloženia Vedení ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia vedení vykonaného bez nášho vedomia).
j) V prípade zmeny nivelety nad trasou Vedení požiadať Energotel, a.s. o opätovný súhlas
k) V prípade potreby premiestnenia Vedení požadujeme vypracovanie projektovej dokumentácie preloženia vedení a jej predloženie na odsúhlasenie písomne na adresu sídla spoločnosti Energotel a.s.
V prípade poškodenia podzemného vedenia bezodkladne oznámte každé poškodenie vedení na tel. číslo +421 250 612 200.

2.28 **Hydromeliorácie š.p. Bratislava**, vyjadrenie číslo 6-2/342/2023 zo dňa 16.01.2023
Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 B J, Žiar nad Hronom“ na parcelách reg. C- KN Č. 1804/41, 1804/44, 1804/47, 1804/49 vk.ú. Žiar nad Hronom neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

2.29 **Slovenský pozemkový fond Bratislava**, stanovisko číslo SPFS94184/2025/740/003, SPFZ021078/2025 zo dňa 31.01.2025

Podľa doloženej koordinačnej situácie stavby, ktorú vypracovali Miroslav Mendel, Ing. Richard Vojtáš, autorizačne overil Ing. Richard Vojtáš, S.A.B.A. spol. s.r.o., architektonicko projektová kancelária, Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, dátum október 2024, číslo zákazky 01/2023 (ďalej len „PD“), bude predmetnou stavbou dotknutý pozemok nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok SR“) a to: KN E parcela č. 664/2 o výmere 471m^2, druh pozemku orná pôda, zapísaná na liste vlastníctva č. 1789 v celosti.
K stavbe bolo dňa 14.9.2023 vydané pod č. SPFS85596/2023/740/0012 SPFZ164377/2023 súhlasné stanovisko s platnosťou 12 mesiacov od jeho vydania.
SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien, **súhlasí s územným konaním stavby** a s jej realizáciou na pozemku SR podľa PD, za podmienok:
- stavebník bude mať najneskôr do vydania stavebného povolenia na stavbu majetkovoprávne usporiadaný dotknutý pozemok SR,
- k realizácii stavby je potrebné súhlasné stanovisko užívateľa pozemku SR - Poľnohospodárska spoločnosť Žiar nad Hronom,
- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za trhové ceny,
- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti so stavbou vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.
Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom.

2.30 **Poľnohospodárska spoločnosť a.s. Žiar nad Hronom,** súhlas zo dňa 10.02.2025
Užívateľ nehnuteľnosti (pozemku) Poľnohospodárska spoločnosť, a.s., IČO: 45 939 292, súhlasí s umiestnením stavby „NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV - 78 BJ, ŽIAR NAD HRONOM“ na pozemku v katastrálnom území Žiar nad Hronom - na LV č. 1798 ako parcela registra „E“ č. 664/2 o výmere 471 m2, druh pozemku: orná pôda.
Súhlas je vydaný pre účely územného konania o umiestnení stavby.

2.31 **Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, ODI v Žiari nad Hronom,** stanovisko zo dňa 16.01.2023, číslo ORPZ-ZH-ODI1-4-001/2023-ING
Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom OR PZ v Žiari nad Hronom v zmysle § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), po prehodnotení predloženej žiadosti z hľadiska ochrany bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, súhlasí s pripojením miestnej obslužnej cesty z miestnej obslužnej cesty OC OPC Žiar nad Hronom, t. č. v projektovej príprave, podľa priloženej projektovej dokumentácie, za dodržania nasledovných podmienok:
Pripojenie ako aj samotné návrhové. prvky prístupovej obslužnej cesty novostavby nájomných bytov je potrebné koordinovať so stavbou „OPC- Žiar nad Hronom“ a jej povoľovacím konaním.
Vybudovaním pripojenia nesmie dôjsť k narušeniu cestného telesa cesty vrátane jej odvodňovacieho systému. Investor je povinný zachovať odvodnenie cesty, napojenie musí byť plynulé a nesmie výrazne výškovo presahovať úroveň vozovky a navrhované pripojenie musí byť navrhnuté a vybudované tak, aby nespôsobovalo stekanie dažďovej vody zo spevnených plôch na vozovku miestnej cesty.
Pre zvýšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky nesmie počas výstavby a užívania stavby dôjsť k zhoršeniu rozhľadových pomerov pri vchádzaní na miestnu cestu (výstavbou neprehľadného oplotenia, výsadbou zelene a pod.).
Navrhované parkovacie stojiská musia byť navrhnuté v súlade s platnou STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel.
Parkovacie stojiská označiť príslušným zvislým a vodorovným dopravným značením v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 30/2020 Z. z o dopravnom značení. Projekt trvalého dopravného značenia celej stavby odporúčame predložiť na posúdenie ešte pred podaním žiadosti o určenie použitia dopravného značenia.
Pokiaľ si realizácia uvedenej stavby vyžiada obmedzenia v cestnej premávke, požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy s návrhom dočasného dopravného značenia. Projekt organizácie dopravy odporúčame predložiť na posúdenie ešte pred podaním žiadosti o určenie použitia dopravného značenia.

2.32 **Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie**, vyjadrenie zo dňa 23.04.2025, číslo OU-ZH-PLO1-2025/008544-007
Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy je potrebné minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy.
Investor je povinný požiadať správny orgán pred realizáciou stavby o odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona so všetkými náležitosťami podania.

Investor je povinný zabezpečiť vyjadrenie vlastníka dotknutých pozemkov a stavbu realizovať v súlade s podmienkami, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku, určenými v rozhodnutí o povolení stavby, vydaného príslušným stavebným úradom.

2.33 **mesto Žiar nad Hronom, orgán územného plánovania,** stanovisko číslo OZPI-1118/2023 zo dňa 26.07.2023 - **Osvedčenie na výstavbu sústavy tepelných zariadení**

Z hľadiska posúdenia súladu navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja mesta v oblasti tepelnej energetiky v zmysle § 31 zákona č. 657/2004 Z. Z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov uvádza mesto Žiar nad Hronom nasledovné:

Koncepcia rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (ďalej len Koncepcia) z roku 2017 je súčasťou záväznej časti 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 - 7, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1 /2009, v znení VZN č.7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 1/2017, 6/2019 a 4/2021. Podľa vyššie menovanej Koncepcie „Výstavba nového objektu spotreby tepla s výnimkou rodinných domov a bytových domov s maximálne 4 bytovými jednotkami na vymedzenom území dodávateľa z SCZT, ktorého projektovaná ročná potreba tepla zodpovedá hodnote 30 MWh a viac, je prípustná len za predpokladu pripojenia objektu spotreby tepla do SCZT a pokrytia celej potreby tepla dodávkou tepla z SCZT (na základe zmluvy uzavretej s dodávateľom z SCZT v rozsahu podľa § 12 ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov), pričom do projektovanej ročnej potreby tepla sa započítava potreba tepla na vykurovanie, na prípravu teplej úžitkovej vody, potreba tepla na výrobu chladu alebo na iné využitie.

Iný spôsob zabezpečenia potreby tepla je prípustný len za podmienky predloženia súhlasného stanoviska dodávateľa tepla z SCZT.

Ak pripojenie objektu spotreby tepla do SCZT neumožňujú technické podmienky a disponibilný tepelný výkon v mieste pripojenia, postupuje sa tak, ako pri výstavbe mimo vymedzeného územia dodávateľa z SCZT (§ 25a ods. 5 VZN č. 1/2009 v platnom znení).

Navrhovaný nový objekt spotreby tepla - bytový dom so 78 bytovými jednotkami, bude umiestnený na vymedzenom území dodávateľa zo SCZT a jeho ročná potreba tepla je vyššia ako 30 MWh.

Po posúdení súladu s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky mesto Žiar nad Hronom konštatuje, že navrhovaný zámer **je v súlade** s koncepciou rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky.

S prihliadnutím na vyššie uvádzané skutočnosti vydáva mesto Žiar nad Hronom podľa § 31 ods. c) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov **osvedčenie na výstavbu sústavy tepelných zariadení:**

- údaje o právnickej osobe, ktorej sa osvedčenie vydáva: VALIGA, s. r. o., Pod Donátom 907/5, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 46 545 107, konateľ: JUDr. Vladimír Urblík, Š. Moysesa 423/55, 965 01 Žiar nad Hronom

Bilancia potreby tepla pre navrhovaný objekt:

- potreba tepla na vykurovanie: 549,558 MWh/rok
- potreba tepla na TÚV: 334,345 MWh/rok
- popis sústavy tepelných zariadení: zariadenia na rozvody a na konečnú spotrebu tepla v jednotlivých bytových jednotkách; teplo bude dodávané systémom centralizovaného zásobovania teplom, držiteľom povolenia na rozvody ktorého je Veolia Energia Žiar nad Hronom, s. r. o., IČO: 36 042 544
- miesto prevádzkovania navrhovanej sústavy tepelných zariadení: „Novostavba nájomných bytových bytov -78 b.j.“ na pozemku CKN parc. č. 1804/44, CKN parc. č. 1804/47, CKN parc. č. 1804/49 v k. ú. Žiar nad Hronom.

2.34 **CETIN Networks s.r.o., Bratislava,** vyjadrenie zo dňa 05.12.2024

Vyjadrenie súhlasné, bez pripomienok.

3. Všeobecné podmienky:

3.1. Splnenie podmienok uvedených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

3.2 Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia spracovať v súlade s platnými predpismi a STN vo výstavbe. Súčasťou musí byť statika navrhovanej stavby, statické posúdenie rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby, v ktorom je potrebné vyznačiť dopravné trasy pre prísun materiálu na stavenisko a odvoz odpadu zo staveniska.

3.3 V zmysle § 40 ods.1 stavebného poriadku rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

3.4 Dobu platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa podanú v primeranej lehote predĺžiť, len ak pred uplynutím doby platnosti rozhodnutia bude konanie o predĺžení jeho platnosti právoplatne skončené. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

3.5 V zmysle § 40 ods. 4 stavebného poriadku územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

II. Súlad s územným plánom mesta Žiar nad Hronom

Dotknuté plochy sú situované v zastavanom území, ktoré je vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1. 1990.

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, 6/2019, 4/2021 a 1/2024, sú predmetné plochy súčasťou územia, určeného územným plánom na zastavanie. Dotknutá plocha je súčasťou lokality J", zmena funkčného využitia ktorej bola riešená v rámci Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom. Navrhovaný bytový dom je umiestnený na plochách, ktoré sú z hľadiska aktuálne platného funkčného využitia určené pre zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou. Umiestnenie navrhovanej stavby je z hľadiska funkčného využitia plôch v súlade s územným plánom mesta Žiar nad Hronom.

Maximálna podlažnosť zástavby je pre objekty bytových domov v dotknutej lokalite je stanovená na 7 podlaží. Navrhovaný objekt má 7 nadzemných podlaží a teda maximálna podlažnosť nie je prekročená.

Koeficient zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) je maximálne 0,6. Celková plocha dotknutých pozemkov CKN pare. čís. 1804/44, 1804/47 a 1804/49 je cca 8722 m2, plocha zastavaná bytovým domom je 948,78 m2, koeficient zastavanosti je 0,108 a teda nie je prekročený maximálny koeficient zastavanosti pre dotknuté plochy.

Navrhovaný nový objekt spotreby tepla - bytový dom so 78 bytovými jednotkami, bude umiestnený na vymedzenom území dodávateľa zo systému centralizovaného zásobovania teplom (SCZT) a jeho ročná potreba tepla je vyššia ako 30 MWh.

Súčasťou záväznej časti platného územného plánu mesta Žiar nad Hronom je Koncepcia rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (ďalej len Koncepcia) z roku 2017, Podľa vyššie menovanej Koncepcie „Výstavba nového objektu spotreby tepla s výnimkou rodinných domov a bytových domov s maximálne 4 bytovými jednotkami na vymedzenom území dodávateľa z SCZT, ktorého projektovaná ročná potreba tepla zodpovedá hodnote 30 MWh a viac, je prípustná len za predpokladu pripojenia objektu spotreby tepla do SCZT a pokrytia celej potreby tepla dodávkou tepla z
SCZT (na základe zmluvy uzavretej s dodávateľom z SCZT v rozsahu podľa § 12 ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov), pričom do projektovanej ročnej potreby tepla sa započítava potreba tepla na vykurovanie, na prípravu teplej úžitkovej vody, potreba tepla na výrobu chladu alebo na iné využitie.

Iný spôsob zabezpečenia potreby tepla je prípustný len za podmienky predloženia súhlasného stanoviska dodávateľa tepla z SCZT.

Ak pripojenie objektu spotreby tepla do SCZT neumožňujú technické podmienky a dísponibilný tepelný výkon v mieste pripojenia, postupuje sa tak, ako pri výstavbe mimo vymedzeného územia dodávateľa z SCZT." (§ 25a ods. 5 VZN č. 1/2009 v platnom znení).

Po posúdení súladu s Koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky mesto Žiar nad Hronom konštatuje, že navrhovaný zámer je v súlade s Koncepciou rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky, ktorá je súčasťou záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom, nakoľko navrhovaný nový objekt spotreby tepla - bytový dom so 78 bytovými jednotkami bude pripojený do systému CZT.

III. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

V uskutočnenom konaní účastníci nevzniesli námietky ani pripomienky k umiestneniu stavby.

Odôvodnenie:

Spoločnosť VALIGA s.r.o., so sídlom Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom, IČO:46545107, ktorú na základe plnomocenstva zastupuje spoločnosť S.A.B.A. s.r.o., so sídlom Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza, IČO:36366081(ďalej ako „navrhovateľ"), podala dňa 11.12.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom", na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/41 (EKN 652/2, 653/2, 655/2, 656/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 655/2, 656/2), CKN 1804/43 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, v rozsahu stavebných objektov SO.01 Bytový dom na pozemku parcelné číslo CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2) v katastrálnom území Žiar nad Hronom a inžinierskych objektov SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy; SO.04 Vodovodná prípojka; SO.05 Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL; SO.06 Areálová dažďová nezaolejovaná kanalizácia; SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie; SO.08 Areálová splašková kanalizácia; SO.09 Prípojka splaškovej kanalizácie; SO.11 Prípojka NN; SO.12 Rozšírenie teplovodu; SO.13 Prípojka teplovodu; SO.14 Rozšírenie verejného osvetlenia, na pozemkoch parcelné čísla CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/41 (EKN 652/2, 653/2, 655/2, 656/2), 1804/48, 1804/49, 1804/69 (EKN 653/2), 1804/70, 1804/71 (EKN 655/2, 656/2), 1804/43 v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby

Vlastnícke vzťahy:
Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV číslo **4418**, vlastníkom pozemkov parcelné čísla CKN 1804/44 a CKN 1804/49 katastrálne územie Žiar nad Hronom, druh pozemkov orná pôda, je JUDr. Vladimír Urblík, Š. Moysesa 423/55, 96501 Žiar nad Hronom. Vlastním pozemku podal písomný súhlas s umiestnením stavby v uvedenom rozsahu.
Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV číslo **1789,** vlastníkom pozemku parcelné číslo CKN 1804/47 (EKN 664/2) katastrálne územie Žiar nad Hronom, druh pozemku orná pôda je Slovenská republika, v správe Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond vydal stanovisko – súhlas s umiestnením a realizáciou stavby.
Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV číslo **4604**, vlastníkom pozemku parcelné číslo CKN 1804/71 (EKN 656/2) katastrálne územie Žiar nad Hronom, druh pozemku orná pôda, je OP centrum Retail 4 s.r.o. Vlastník pozemku podal písomný súhlas s umiestnením stavby.
Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV číslo **1907**, vlastníkom pozemkov parcelné čísla CKN 1804/48, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70 (EKN 655/2) a CKN 1804/41 (EKN 653/2, 655/2) katastrálne územie Žiar nad Hronom, druh pozemkov: pozemky parcelné čísla CKN 1804/70,CKN 1804/43, a CKN 1804/48 ostatná plocha, pozemky parcelné čísla CKN 1804/41 (EKN 655/2) a CKN 1804/69 (EKN 653/2) orná pôda, je OP centrum Retail 4 s.r.o. Vlastník pozemku podal písomný súhlas s umiestnením stavby.

Podľa § 34 ods. 2 stavebného poriadku *v územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.*

Podľa § 35 ods. 1 stavebného poriadku *sa územné konanie začína na písomný návrh navrhovateľa. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4) a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.*

Podľa § 35 ods. 3 stavebného poriadku *ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo určenie využívania územia, vyzve stavebný úrad navrhovateľa aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.*

Podľa § 38 ods. 3 stavebného poriadku *ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.*

Podľa § 140a ods. 1 písm. c) stavebného poriadku *dotknutými orgánmi podľa stavebného zákona je vlastník sietí a iného technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.*
Podľa § 140a ods. 3 *dotknuté orgány v konaniach podľa stavebného zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa stavebného zákona.*

Stavebný úrad rozsah návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spolu s prílohami vyhodnotil ako nedostatočný na posúdenie návrhu, nakoľko neboli stavebnému úradu predložené nasledovné podklady:
- písomný doklad o súhlase vlastníkov pozemkov parcelné čísla CKN 1804/41, CKN 1804/43, CKN 1804/44, CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 2034/99, EKN 660/1, EKN 536/1 a EKN 523 v katastrálnom území Žiar nad Hronom s umiestnením stavby v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov,
- stanovisko SPP – Distribúcia a.s. Bratislava (k existencii sietí v ich vlastníctve alebo správe),
- vyjadrenie Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Banská Bystrica, ako vlastníka jestvujúcej vodohospodárskej infraštruktúry,
- zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe rozšírenia verejného vodovodu medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva,
- vyjadrenie OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza, ako investora pripravovaného predĺženia verejného vodovodu v rámci stavby nového Obchodného centra,
- súhlasné stanovisko užívateľa pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky – Poľnohospodárske družstvo Žiar nad Hronom,
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom,
- vyjadrenie Slovenskej správy ciest Bratislava, ako majetkového správcu cesty I/9,
- stanovisko SSD a.s. Žilina k napojeniu na rozvody NN,
- stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby návrh doplnil o vyššie uvedené podklady a konanie o vydanie územného rozhodnutia rozhodnutím číslo OSP-1140/2025 (3052/2024), O:69/2025 zo dňa 02.01.2025 prerušil. Na doloženie chýbajúcich podkladov určil lehotu 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení konania.

Navrhovateľ listom zo dňa 30.01.2025 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu z dôvodu časovej náročnosti na získanie požadovaných podkladov. Stavebný úrad po posúdení žiadosti listom zo dňa 24.02.2025 vydal súhlas s predĺžením termínu na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby o 30 dní od doručenia písomného súhlasu. Navrhovateľ požadované podklady doložil v plnom rozsahu.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 1 stavebného poriadku oznámil oznámením číslo OSP-1140/2025; O:12230/2025 zo dňa 17.03.2025 začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo a súčasne nariadil k prejednaniu predloženého návrhu ústne konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 09.04.2025.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného poriadku). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 5 stavebného poriadku sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov konania. Do podkladov rozhodnutia a predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 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 nepožiadal o predĺženie

lehoty. Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok rozhodnutia.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 09.04.2025 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. O priebehu ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica.
Zástupcovia dotknutých orgánov – **mesto Žiar nad Hronom – OŽP a I,** odpadové hospodárstvo a **Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK** vyjadrili písomne do zápisnice z ústneho pojednávania súhlas s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby s podmienkami, ktoré boli v plnom rozsahu zapracované do záväzných podmienok rozhodnutia (body 2.3 a 2.14)
Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Podľa § 14 ods. 1 správneho poriadku *účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.*

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného poriadku a zistil, že umiestnenie stavby nie je v rozpore so zásadami územného plánovania v obci, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, že týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu predmetnej stavby, navrhovateľovi vyhovel a stavbu umiestnil podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre projektovú prípravu stavby určil podmienky, v ktorých zosúladil stanoviská dotknutých orgánov. 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. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby boli nasledovné doklady:
- projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie
- plnomocenstvo spoločnosti VALIGA s.r.o. so sídlom Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom, v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom, spoločnosťou S.A.B.A. spol. s r.o., IČO: 36366081 so sídlom Pribinovo Námestie 6, 97101 Prievidza v zastúpení Ing. Richard Vojtáš, konateľ spoločnosti
- záväzné stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia číslo OU-ZH-OKR -2023/001874-003 zo dňa 10.01.2023 (súhlasné bez podmienok)
- 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 -2023/001601-002 zo dňa 09.01.2023 (súhlasné s podmienkami)
- stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, číslo OU-ZH-OSZP-2024/015744-003 zo dňa 03.12.2024 (súhlasné bez podmienok)
- vyjadrenie Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, číslo OU-ZH-OSZP-2024/016284-003 zo dňa 16.12.2024 (súhlasné s podmienkami)
- záväzné 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-2024/015743 -003 zo dňa 03.12.2024 (súhlasné s podmienkami)
- vyjadrenie Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, číslo OU-ZH -PLO1-2023/001504-006 zo dňa 13.01.2023 (súhlasné s podmienkami)
- záväzné stanovisko Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa posudzovania vplyvov na životné prostredie, číslo OU-ZH-OSZP-2024/015811-003 zo dňa 19.12.2024 (navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie)
- stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, číslo ORHZ-ZH1 -2023/000005-002 zo dňa 20.01.2023 (súhlasné s pripomienkou)
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom číslo O/2023/13-489 zo dňa 31.01.2023 (súhlasné s podmienkami)

- stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU -BB-OCDPK-2023/013655-002 zo dňa 21.02.2023 (súhlasné s podmienkami)
- stanovisko Slovenská správa ciest Bratislava číslo SSC/6191/2025/2320/817 zo dňa 16.01.2025 (súhlasné s pripomienkami)
- súhlas Mesta Žiar nad dotknutý cestný správny orgán, číslo OŽPI-2935/2024-2, O:25627/2024 zo dňa 22.11.2024 (súhlasné s podmienkami)
- osvedčenie Mesta Žiar nad Hronom na výstavbu sústavy tepelných zariadení, číslo OZP1-1118/2023, O:18112/2023 zo dňa 26.07.2023
- záväzné stanovisko Mesta Žiar nad Hronom ako príslušného orgánu územného plánovania číslo OZPI -2915/2024, O:25520/2024 zo dňa 03.12.2024
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, číslo KPUBB-2023/1981-2/5514/RUS zo dňa 23.01.2023 (súhlasné s podmienkami)
- stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Bystrica číslo SVP 848/2024/174-3202 zo dňa 03.12.2024 (súhlasné s podmienkami)
- stanovisko Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. číslo VZH/VPD/25/033 zo dňa 31.01.2025
- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave spoločnosti, číslo 202501-SP-0064-1 zo dňa 11.03.2025 (súhlasné s podmienkami)
- stanovisko Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina ku zriadeniu stavby v ochrannom pásme vedenia VVN 110kV číslo 202302-VOP-0012-1 zo dňa 09.03.2023 (súhlasné s podmienkami)
- Záväzné stanovisko Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica číslo 2948/2024-102 -039 zo dňa 19.03.2024 (súhlasné s podmienkami)
- záväzné stanovisko Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica číslo 511/2025-102 -039 zo dňa 23.01.2054 (súhlasné s podmienkami)
- vyjadrenie Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica, závod 03 Prievidza, číslo 3/2023/070 zo dňa 17.02.2023
- vyjadrenie Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica, závod 06 Žiar nad Hronom, číslo ZC7/843/2024RK/2201/2024 zo dňa 14.01.2025, súhlasné s podmienkami
- vyjadrenie CETIN Networks s.r.o., Bratislava, zo dňa 05.12.2023 (súhlasné)
- stanovisko Ministerstva obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava, číslo SEMaI-EL13/2-7 -987/2023 zo dňa 17.01.2023 (súhlasné)
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s., Bratislava, číslo TD/NS/0039/2025/SI zo dňa 22.01.2025 (súhlasné s podmienkami)
- stanovisko UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava, číslo 1. predĺženie zo dňa 05.12.2024 (súhlasné)
- vyjadrenie Orange Slovensko, a.s., Bratislava, číslo BB-3121/2024 zo dňa 11.12.2024 (v záujmovom území sa nachádzajú PTZ Orange)
- stanovisko Slovak Telekom, a.s., Bratislava, číslo 6612433944 zo dňa 10.12.2024 (súhlasné s podmienkami, dôjde do styku so sieťami Slovak Telekom a Digi Slovakia)
- vyjadrenie Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o. zo dňa 31.01.2023 (nemá námietky)
- vyjadrenie Energotel, a.s., Bratislava zo dňa 05.12.2024 (v záujmovom území sa nenachádzajú trasy podzemných telekomunikačných vedení v majetku Energotel, a.s.)
- vyjadrenie Hydromeliorácie š.p.číslo 6-2/342/2023 zo dňa 16.01.2023 (súhlasné)
- stanovisko Slovenský pozemkový fond, číslo SPFS94184/2025/740/003, SPFZ021078/2025 zo dňa 31.01.2025 (súhlasné s podmienkami)
- súhlas Poľnohospodárskej spoločnosti a.s. Žiar nad Hronom zo dňa 10.02.2025 s umiestnením stavby
- stanovisko OR PZ v Žiari nad Hronom, ODI číslo ORPZ-ZH-ODII-4-001/2023-ING zo dňa 16.01.2023 (súhlasné s podmienkami)
- vyjadrenie CETIN Networks s.r.o., Bratislava zo dňa 05.12.2024

Stanoviská sú kladné, podmienky uvedené v týchto vyjadreniach sú zahrnuté v podmienkach rozhodnutia. Účastníci konania proti umiestneniu stavby nepodali námietky ani pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov nie sú negatívne, preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 200,00 €.

Poučenie:

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

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, 965 19 Žiar nad Hronom.

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

Mgr. Peter Antal
primátor

Príloha: situácia na podklade katastrálnej mapy, dokumentácia pre územné rozhodnutie,

Rozhodnutie sa doručí:
1.Verejnou vyhláškou účastníkom konania: navrhovateľovi - VALIGA s.r.o., so sídlom Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom; projektantovi - Ing. Richard Vojtáš, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4261*A1, Komplexné architektonické a inžinierske služby; poverenému na zastupovanie - spoločnosť S.A.B.A. s.r.o., Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza; vlastníkovi susedného pozemku parcelné číslo CKN 1804/43 - OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza; vlastníkovi pozemku parcelné číslo CKN 1804/47 (EKN 664/2) vlastník Slovenská republika v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava; vlastníkovi pozemku parcelné číslo CKN 1804/44 - JUDr. Vladimír Urblík, Š. Moysesa 423/55, 96501 Žiar nad Hronom; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (katastrálne územie Žiar nad Hronom, záhradkárska oblasť) v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona - stavba s veľkým počtom účastníkov konania; vlastníkovi pozemku parcelné číslo CKN 2571 vlastník Slovenská republika v správe Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 84104 Bratislava - mestská časť Karlova Ves.

Toto oznámenie má podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky. Na základe uvedeného bude táto písomnosť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom (posledný deň je dňom doručenia) + CUET (centrálna úradná elektronická tabuľa) a jej vyvesenie zverejnené na webovom sídle mesta (www.ziar.sk)

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:

2. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 96501 Žiar nad Hronom
   - OŽP a I (Ing. Kollárová Ing. Šály, Ing., Ing. Martincová)
   - OE a F (Ing. Gajdošová)
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
   - odbor starostlivosti o životné prostredie
   - odbor krízového riadenia
   - pozemkový a lesný odbor
4. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 97405 Banská Bystrica
   - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 96501 Žiar nad Hronom
6. Technické služby Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 380/45, 96501 Žiar nad Hronom
7. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 97565 Banská Bystrica
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 96501 Žiar nad Hronom
9. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
   - Sekcia majetku a infraštruktúry
10. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 82563 Bratislava 211
11. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina
12. Energotel a.s., Miletičova 7, 82108 Bratislava
13. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
15 Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Partizánska cesta 69, 97498 Banská Bystrica
   - Povodie Hrona, OZ
16. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 84104 Bratislava
17. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banská Bystrica
18. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, 97401 Banská Bystrica
   - Závod 03 Prievidza StVPS a.s.
   - Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom StVPS a.s.
19. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
20. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 85101 Bratislava
21. VEOLIA Energia Žiar nad Hronom s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom
22. CETIN Networks s.r.o., Pribinova 40, 81109 Bratislava

Na vedomie:

23. Poľnohospodárska spoločnosť a.s., Š. Moysesa 427/81, 96501 Žiar nad Hronom
24. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
25. VALIGA s.r.o., Pod Donátom 907/5, 96501 Žiar nad Hronom
26. S.A.B.A. s.r.o., Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza
27. OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
28. JUDr. Vladimír Urblík, Š. Moysesa 423/55, 96501 Žiar nad Hronom