



Číslo spisu: OSP-2404/2021 O:20465/2021
Vybavuje: Ing. Maslenová

Žiar nad Hronom: 29.09.2021

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), špeciálnym stavebným úradom, posúdilo žiadosť spoločnosti PEMA Real, s.r.o. so sídlom Dr. Janského 473/19, 965 01 Žiar nad Hronom, zo dňa 14.07.2021 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Vjazd do areálu“ na pozemku parcelné číslo CKN 615/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom a na základe výsledkov konania podľa § 62 stavebného zákona, v súčinnosti so zákonom č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“)

rozhodlo takto:

po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona, podľa ustanovenia § 8 a § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. (ďalej len „Vyhláška 453/2000 Z.z.“), ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a Vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „Vyhláška MŽP SR č. 532/2002, Z.z.“), špeciálny stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, podľa § 46 správneho poriadku, § 10 Vyhlášky 453/2000 Z.z. a § 16 cestného zákona

povoľuje

stavbu: „**Vjazd do areálu**“
na pozemku parc. č.: **CKN 615/1**
v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom**, obec: **Žiar nad Hronom**

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia (pre stavebníka). Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu vypracovala Ing. Marianna Fronková, Bukovina 207, 966 01 Bzenica, číslo oprávnenia 5794*12. Projektant zodpovedá v zmysle § 46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.
2. Projektová dokumentácia rieši realizáciu vjazdu do areálu spoločnosti PEMA Real, tak aby sa sprístupnil pozemok parc. č. CKN 609, k.ú. Žiar nad Hronom. Vjazd bude realizovaný cez existujúcu spevnenú plochu a časť zatravnenej plochy. Napojenie na prístupovú komunikáciu je priame (existujúca medzibloková komunikácia). Povrchová úprava vjazdu bude z EKO betónovej dlažby pod ktorou bude uložená separačná geotextília.
3. Dodržať podmienky nájomnej zmluvy č. 2058/2020 zo dňa 09.11.2021.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní dodržiavať príslušné ustanovenia § 47 až 53 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príslušné slovenské technické normy.
5. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.



6. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade vzniknutej škody, ktorej nebolo možné zabrániť, stavebník poskytne náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
7. Vyznačiť priestor, kde sa budú stavebné práce realizovať a kde hrozí prípadné nebezpečenstvo úrazu pre verejnosť.
8. Zabezpečiť plynulý priechod po verejných komunikáciách (chodník, cesta).
9. Prípadné znečistenie verejného priestranstva odstráni stavebník priebežne a bezodkladne.
10. Stavebník pri realizácii stavby dodrží podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov:

Slovak Telekom a.s., č. 6612115316 zo dňa 23.05.2021:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník je povinný ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí vyzve spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí – marian.majtantelekom.sk 045/6790942
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť/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 Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 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 na Vašom 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.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 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.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.



Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-ZH-OSZP-2021/006736-002, zo dňa 03.06.2021:

- K realizácii stavby je potrebné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Komunikácie a spevnené plochy musia byť stavebne zrealizované tak, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k znečisteniu a ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd.

odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-ZH-OSZP-2021/006545-002, zo dňa 07.06.2021:

- V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch.
- Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
- 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 ods. 3 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.
- Pred použitím stavebného odpadu na terénne úpravy mimo miesta jej vzniku, je držiteľ odpadu povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
- 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) zákona 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.

UPC broadband Slovakia, s.r.o., č. 216211103 zo dňa 02.06.2021:

- Podmienky ochrany a dozorovania vedení UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi investorom resp. splnomocneným zástupcom a spo. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. (ďalej len „UPC“). Hraničným termínom pre uvedenie zodpovedných osôb je vytýčenie siete UPC. Tento fakt sa zaznamenáva do stav. denníka.
- Investor je povinný objednať si u UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení pred zahájením výkopových prác.
- Podmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN.
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hĺbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy tel. zariadení, tzn. len ručný výkop.
- Preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia od vyznačenej polohy.
- V prípade, ak dôjde ku križovaniu ukladaných optických káblov spolu s existujúcimi tel. zariadeniami (sietami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia tel. zariadení spoločnosti UPC, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.
- V prípade, ak dôjde k odkrytiu už uložených sietí (existujúcich tel. zariadení) spoločnosti UPC žiadame, aby pracovníci, resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli vopred prizvaní pred zásypom (zakrytím) na kontrolu ako stavebný dozor, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou.
- Zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC.
- V prípade vynútenej prekládky siete UPC predložiť na schválenie projekt prekládky. Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC.
- Dodržať ust. Zákona č. 351/211 Z.z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení.



Stredoslovenská distribučná a.s., č. 202106-SP-0059-1 zo dňa 24.06.2021:

- V predmetnej lokalite katastra Žiar nad Hronom sa v blízkosti stavby nachádzajú energetické zariadenia v majetku a správe SSD, a.s.
- V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.
- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel číslo 0800 159 000.
- Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v "Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia" resp. zápisom do stavebného denníka

SPP-distribúcia a.s. číslo TD/NS/0612/2021/SI zo dňa 07.06.2021:

- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Peter Tkáč, email: peter.tkac@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.



Orange Slovensko a.s., č. BB-1913/2021 zo dňa 13.07.2021:

- 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 m (v ochrannom pásme 1,5 m) 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 prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou.
- Pred záhonom 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 záhonom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ.

Mesto Žiar nad Hronom – orgán územného plánovania

Číslo spisu 2633/2021 O 19457/2021 zo dňa 07.09.2021:

- Dopravné riešenie a technické vyhotovenie bude odsúhlasené vlastníkom a správcom dotknutých komunikácií.
11. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí priamo v teréne ich správcami a dodržať podmienky určené pri vytýčení.
 12. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ bude zvolený výberovým konaním a zabezpečí si odborné vedenie stavby. Zhotoviteľa nahlásiť stavebnému úradu po jeho výbere.
 13. Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2023.
 14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
 15. V prípade potreby záberu verejného priestranstva stavebník v lehote minimálne 15 pracovných dní pred použitím verejného priestranstva požiada na Mestskom úrade Žiar nad Hronom, odbor EaF o záber verejného priestranstva. K žiadosti stavebník priloží právoplatné stavebné povolenie.
 16. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
 17. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
 18. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku. Stavebník si zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
 19. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

II. Námietky účastníkov konania:

Dňa 06.09.2021 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania – vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 473. Námietky boli podané formou uznesenia č. 1 zo zhromaždenia cit.: „*účastníci zhromaždenia nesúhlasia s vybudovaním cesty do areálu spoločnosti PEMA Real, s.r.o., Žiar nad Hronom cez trávnik pred vchodom č. 17. Dôvody:*

Neznalosť účelu, obava že v súvislosti s podnikateľskými aktivitami spoločnosti dôjde k:

- *Zhoršená kvalita bývania.*
- *Zhoršeniu životného prostredia.*
- *Neustálej likvidácii zelene, uberaniu verejných plôch, zhoršeniu ovzdušia z koncentrácie výfukových plynov, zvýšeniu hluku, uberanie zelených plôch slúžiacim k oddychu a detským hrám.*



- *Neúmernému zahusťovaniu plochy, ktorá slúži deťom a venčeniu psov okolo pieskoviska, ktorá už dnes býva značná.*
- *Znehodnoteniu ceny nehnuteľností (bytov) v súvislosti s horeuvedenými vplyvmi.*
- *Bytový dom sa ocitne situovaný namiesto zeleného dvora medzi parkoviskami a rušnou cestou.“ - námietka – ZAMIETA SA*

Odôvodnenie:

Dňa 14.07.2021 podala Spoločnosť PEMA Real, s.r.o., so sídlom Janského 473/19, 965 01 Žiar nad Hronom ako nájomca podľa Nájomnej zmluvy č. 2058/2020 zo dňa 09.11.2020 (ďalej ako „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Vjazd do areálu“ na pozemku parcelné číslo CKN 615/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností č. LV 1136 je pozemok parc. č. CKN 415 v katastrálnom území Žiar nad Hronom vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom, s ktorým má stavebník uzavretú nájomnú zmluvu č. 2058/2020 zo dňa 09.11.2020.

Stavebný úrad ako povoľovací orgán dňa 30.07.2021 listom požiadal v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona o záväzné stanovisko Okresný dopravný inšpektorát PZ a správcu miestnej komunikácie. Dňa 16.08.2021 bolo súhlasné stanovisko správcu miestnej komunikácie doručené na stavebný úrad.

Stavebný úrad oznámením pod číslom spisu OSP-2404/2021 O:18356/2021 zo dňa 18.08.2021 oznámil začatie stavebného konania a v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného zákona upozornil dotknuté orgány, že svoje stanoviská mohli uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Oznámenie o začatí stavebného konania bolo vzhľadom na vysoký počet účastníkov konania doručované verejnou vyhláškou a zverejnené vyvesením na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom od 25.08.2021 do 10.09.2021.

Dňa 23.09.2021 bolo na stavebný úrad doručené súhlasné stanovisko Okresného dopravného inšpektorátu v Žiari nad Hronom.

Stavebný úrad rozhodnutie o námietkach, pripomienkach účastníkov konania odôvodňuje nasledovne:

V priebehu konania boli zo strany účastníkov konania – vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 473 (ďalej len „obyvatelia BD“) podané námietky voči vybudovaniu prístupu do areálu. Stavebný úrad námietky vyhodnotil ako prejavenie názoru a v plnom rozsahu ich zamietol.

Obyvatelia BD vyjadrili obavy zo zhoršenia životného prostredia. Stavebník predložil vyjadrenia dotknutých orgánov, konkrétne Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie. Stanoviská sú súhlasné, podmienky v nich uvedené sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebníkovi je stavba povolená na účel dopravného pripojenia areálu firmy. Obyvatelia BD namietajú, že dochádza k neustálej likvidácii zelene, uberaniu verejných zelených plôch a pod. Pozemok, na ktorom sa má stavba realizovať je v katastri nehnuteľností vedený ako ostatná plocha. Nejedná sa o trvalý trávnatý porast ani o záhradu. Stavebný zákon umožňuje výstavbu na pozemku – ostatná plocha. Stavebný úrad považuje námietku za neopodstatnenú, nakoľko sa jedná o zanedbateľný záber trávinatej plochy. V lokalite sa nachádzajú parkovacie miesta s prístupovou komunikáciou, na ktorú bude predmetná stavba nadväzovať. Pre bližšie vyrozumienie a objasnenie problematiky záberu zelených plôch, Mesto Žiar nad Hronom, ako prenajímateľ predmetného pozemku v roku 2021 požiadal príslušný stavebný úrad o povolenie revitalizácie vnútroblokov, v rámci ktorej dôjde k oprave chodníkov, pieskovísk, osadeniu mobiliárov a výsadby aj vzrastlej zelene. Stavebný úrad konštatuje, že to priamo nesúvisí s predmetom veci, ale cieľom tohto projektu je zvýšiť podiel a kvalitu zelene centrálnej mestskej zóny, do ktorej spadá aj okolie pozemku, na ktorom má byť realizovaná prístupová cesta do areálu spoločnosti PEMA Real, s.r.o..

Na základe uvedeného stavebný úrad námietky obyvateľov BD zamietol v plnom rozsahu.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a nasl. stavebného zákona a v konaní bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projekt stavby overený v



stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavba je v súlade s územným plánom mesta.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Veolia Energia Žiar nad Hronom; UPC broadband slovakia; Technické služby Žiar nad Hronom; Slovak Telekom Bratislava; Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s. Banská Bystrica; Stredoslovenská distribučná a.s. Žilina; SPP-distribúcia Bratislava;; Orange Slovensko a.s. Bratislava; mesto Žiar nad Hronom, Okresný úrad Žiar nad Hronom; Okresné riaditeľstvo PZ v Žiari nad Hronom. Ich stanoviská boli kladné, podmienky uvedené v stanoviskách sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

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

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

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Peter Antal
primátor

Toto rozhodnutie bude v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručené formou verejnej vyhlášky. Na základe toho bude rozhodnutie:

- vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta, jeho vyvesenie zverejnené na webovej stránke mesta (internet)

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom (OŽPaI – Baranec, Kollárová)
2. OÚ v Žiari nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
 - odbor starostlivosti o životné prostredie



3. RÚVZ v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda, 965 01 Žiar nad Hronom
4. SPP- Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
6. StVPS a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
7. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
8. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava
11. Technické služby spol., s.r.o., A. Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom
12. OR PZ Žiar nad Hronom, M. Chrásteka 27, 965 01 Žiar nad Hronom
13. PEMA Real, s.r.o., Janského 473/19, 965 01 Žiar nad Hronom
14. BSD 473, Dr. Jánskeho 473/21, 965 01 Žiar nad Hronom
15. BSD 427, Š. Moysesova 427/79, 965 01 Žiar nad Hronom
16. Radoslav Pagáč, č. 200, 966 04 Horná Ždaňa
17. Jaroslava Silná, Hviezdoslavova 275/29, 965 01 Žiar nad Hronom