

OKRESNÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

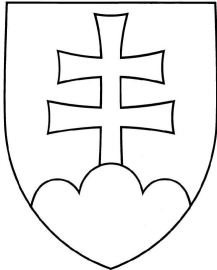
Námestie Matice slovenskej č.8 , 965 01 Žiar nad Hronom

Číslo spisu

OU-ZH-OSZP-2026/002530-005

Žiar nad Hronom

25. 03. 2026



Rozhodnutie

stavebné povolenie
Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v súlade s § 66 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Účastníci konania:

VALIGA s. r. o., Pod Donátom 907/5, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 46545107
S.A.B.A. spol. s r. o., Pribinovo námestie č. 6, 971 01 Prievidza, IČO: 36366081
OP Centrum Retail 4 s.r.o.,G. Švéniho 3794/8B, 971 01 Prievidza
JUDr. Vladimír Urbík, Š. Moysesova423/55, 965 01 Žiar nad Hronom
Slovenský vodohospodársky podnik š. p. Povodie Hrona, OZ Banská Bystrica
Soňa Chorvátová, Klačno 17 – projektant
Mesto Žiar nad Hronom – verejná vyhláška

Výrok

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v platnom znení a špeciálny stavebný úrad vo veciach vodných stavieb podľa § 61 písm. c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) v súlade s ustanoveniami § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) stavebníkovi:

VALIGA s. r. o., Pod Donátom 907/5, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 46545107

podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v súlade s § 66 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

povoľuje

uskutočnenie vodných stavieb: 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

v rámci stavby: „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“

miesto umiestnenia stavieb: katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom

na pozemkoch parcelné číslo: CKN 1804/41 (EKN 656/2), CKN 1804/44, CKN 1804/47
(EKN 664/2), CKN 1804/86 (EKN: 655/2, 656/2), CKN

1804/87,

CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70

Charakter vodných stavieb: stavby trvalé

Účel vodných stavieb:

SO.04 Vodovodná prípojka: zásobovanie objektu „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“ vodou z verejného vodovodu

SO.05 Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL; SO.06 Areálová dažďová nezaolejovaná kanalizácia; SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie: prečistenie a odvádzanie vôd z povrchového odtoku z objektu „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“ do povrchových vôd prostredníctvom dažďovej kanalizácie budovanej v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“

SO.08 Areálová splašková kanalizácia; SO.09 Prípojka splaškovej kanalizácie: odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektu „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“ prostredníctvom splaškovej kanalizácie budovanej v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“

A. Stavba sa povoľuje v rozsahu:

SO.04 Vodovodná prípojka

- pripojenie objektu na verejný vodovod a vonkajší rozvod vody do objektu
- prípojka: HDPE PE 100-RC, SDR 11, PN 16, D 90 x 8,2 mm – DN 80, dĺ. 7,8 m
- vonkajší rozvod: HDPE PE 100-RC, SDR 11, PN 16, D 90 x 8,2 mm – DN 80, dĺ. 32,0 m

SO.05 Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL

Dažďové vody z budovaných komunikácií a odstavných plôch, kde je možné znečistenie ropnými látkami budú vyzbierané pomocou uličných vpustí a následne budú za pomoci novo budovanej zaolejovanej kanalizačnej siete dovedené k ORL KLARTEC KL 65/1 sII (Q = 65 l/s) s výstupnými parametrami do 0,1 mg/l NEL, kde budú prečistené. Prečistené dažďové vody budú potom zaústené do novo budovanej nezaolejovanej kanalizácie riešenej v rámci výstavby obchodného centra a spolu s dažďovými vodami zo striech objektu bytového domu ako aj spolu so všetkými dažďovými vodami z obchodného centra odvedené cez retenčnú nádrž do recipientu cez nový výpustný objekt.

SO.06 Areálová dažďová nezaolejovaná kanalizácia

Areálová nezaolejovaná kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo striech objektu. Napojená bude cez kanalizačnú šachtu na nezaolejovanú kanalizáciu, ktorá bude budovaná v rámci výstavby obchodného centra a spolu s ostatnými vodami bude cez retenčnú nádrž odvedená do blízkeho recipientu – Lutiského potoka.

Dažďové vody spolu zo striech objektu a spevnených plôch, ktoré budú spoločne odvedené do nezaolejovanej kanalizácie riešenej v rámci výstavby obchodného centra: 54,96 l/s

SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie

- odvádzanie dažďových vôd zo strechy objektu bytového domu a zo spevnených plôch pri BD, až po napojenie na verejnú kanalizáciu,
- zaolejovaná dažďová kanalizácia: PP PN 10, DN 200 – 300, dĺ. 352,0 m
- nezaolejovaná dažďová kanalizácia: PP PN 10, DN 200, dĺ. 104,0 m
- prípojky z objektu: PP PN 10, DN 100 – 150, 20 ks
- dopojenie vpustí: PP PN 10, DN 150 - 200, 14 ks
- objekty na kanalizácii: revízne šachty DN 1000 – 10 ks, uličné vpuste z polypropylénu Wavin Tegra DN 425,
- odlučovač ropných látok: čistiaca schopnosť v ukazovateli NEL do 0,1 mg/l, typ KLARTEC KL 65/1 (Q = 65 l/s)

SO.08 Areálová splašková kanalizácia

Základná areálová splašková kanalizácia bude riešená ako gravitačná, ktorá bude zaústená do novo zriadenej kanalizačnej šachty v tesnej blízkosti pred navrhovanou prečerpávacou stanicou, ktorá bude zabezpečovať prečerpávanie splaškov novo navrhovanou tlakovou kanalizáciou PE 100 (d110x6,6) - PE100-RC SDR 17 v dĺžke 128 m až do existujúcej gravitačnej šachty vybudovanej v rámci výstavby areálu obchodného centra. Následne budú spoločné splaškové vody, tak z bytového domu, ako aj z obchodného centra odvádzané smerom k verejnej kanalizačnej sieti existujúcou kanalizáciou najprv gravitačne a následne tlakovo pod existujúcou komunikáciou. Predpokladané množstvo splaškových vôd z riešeného bytového domu je 11 530 m3/rok.

SO.09 Prípojka splaškovej kanalizácie

- odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektu bytového domu cez prečerpávaciu stanicu do kanalizácie OPC a následne do verejnej kanalizácie,
- areálová splašková kanalizácia – stoka A: PP PN 10, DN 200, dĺ. 95 m,
- prípojky z objektu: PP PN 8, DN 125 – 150, 6 ks,
- tlaková kanalizácia Tk-1: tlakové potrubie HDPE 100 RC SDR 17, PN10, priemer 110 x 6,6, dĺžka 128,0 m,
- objekty na kanalizácii: revízne šachty DN 1000 – 4 ks, prečerpávacia stanica splaškových odpadových vôd – žb. prefabrikované kruhové skruže DN 2200, prekrytá stropnou žb. doskou, bude vybavená technologickými zariadeniami (čerpadlá, armatúry, potrubia, rebrík, uzamykateľné poklapy, elektrorozvádzače, elektročasť a meranie a regulácia)
- predpokladané množstvo splaškových vôd z riešeného bytového domu je 11 530,35 m3/rok.

Napojenie na inžinierske siete:

- a.) dopravné napojenie – stavba nevyžaduje dopravné pripojenie, prístup k rozvodom z jestvujúcich mestských komunikácii
- b.) na el. energiu – prečerpávacia stanica požaduje pripojenie na el. rozvody
- c.) na zdroj vody – pripojenie na verejný vodovod
- d.) kanalizácia splašková – cez prečerpávaciu stanicu do kanalizácie OPC a následne do verejnej kanalizácie
- e.) kanalizácia dažďová – na kanalizáciu v rámci výstavby OPC a spolu s ostatnými vodami cez retenčnú nádrž do recipientu – Lutiského potoka.
- g.) na plyn – nepožaduje pripojenie na plyn

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby, ktorú v mesiaci 07/2025 vypracovala Soňa Chorvátová, autorizačne overila Ing. Slávka Leitmannová, číslo oprávnenia 0865*SP*14.

B. Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad rozhodnutím č.: OSP-1140/2025(3052/2024), O:14676/2025 zo dňa 30.04.2025 (právoplatné dňa 12.06.2025) uvedenú vodnú stavbu v rámci stavby „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“ v k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom umiestnil. Záväzným stanoviskom číslo č. OSP-1293/2026 O:2216/2026 z 09.02.2026 Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad súhlasilo s vydaním stavebného povolenia na stavebné objekty: SO.04, SO.05, SO.06, SO.07, SO.08, SO.09 špeciálnym stavebným úradom.

C. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie k odňatiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pod číslom OU-ZH-PLO1-2025/017178-025 zo dňa 20.11.2025 (právoplatné dňa 11.12.2025).

D. Podmienky povolenia realizácie vodných stavieb:

1. Vodné stavby budú realizované podľa projektovej dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia pre stavebníka, a ktorú v mesiaci 07/2025 vypracovala Soňa Chorvátová, autorizačne overila Ing. Slávka Leitmannová, číslo oprávnenia 0865*SP*14. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.
2. V zmysle § 46 stavebného zákona projektant zodpovedá za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť vypracovaného projektu. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
3. Pri realizácii stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné STN, príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.

4. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia overená stavebným úradom (§ 43i ods. 5 stavebného zákona), všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, certifikáty a prehlásenia o zhode použitých materiálov. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
5. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v lehote 15 dní odo dňa začatia stavby.
6. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)).
7. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
8. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia stavebných prác, názov správneho orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona).
9. Podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
10. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
11. Staveniskové zariadenia nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmí, prachom, zápachom, osľňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
12. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 47 až 53 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
13. Vodné stavby budú realizované dodávateľským spôsobom. Dodávateľ stavebných prác bude určený výberovým konaním.
14. Podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania z doložených vyjadrení a stanovísk:
 - 14.1 Slovak Telekom a. s. Bratislava, vyjadrenie č. 6612528665 z 28.10.2025:

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

Stavebník je povinný rešpektovať nasledovné:

 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: marian.majtan@telekom.sk, 045/6790942.
 4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 5. 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.
 6. 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.
 7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že 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.
 10. 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. UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s..
 13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK 1.
 - V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
 - V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Štefan Ratkovský, ratkovsky@zyry.sk, 0915811596.
 - 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 číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

14.2 Orange Slovensko a. s. Bratislava, vyjadrenie č. 3730014546 z 03.01.2026:

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z. z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a. s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a. s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z.
7. 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.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a. s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a. s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
10. 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.
11. Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.
12. Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany EKS Situačný výkres so zakreslením záujmového územia žiadateľa – vo výkrese je EKS zakreslená orientačne.

Všeobecné podmienky ochrany EKS

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a. s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/spoločnosťou povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a. s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a. s.
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner spol. Orange Slovensko, a. s.
- Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, 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 previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a. s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a. s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou. Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. a Trestného zákona. Vytýčenie EKS

vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s r.o. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.

- Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojok na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a. s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojky mechanicky chrániť.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, 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 previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).
- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu.
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a. s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.
- Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciou resp. zámerom Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.
- Ochranné opatrenia a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia.

14.3 StVPS, a. s. Banská Bystrica, vyjadrenie zn. ZC7/489, 470/2025 z 20.11.2025:

- SO.05 Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL; SO.06 Areálová dažďová nezaolejovaná kanalizácia; SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie:

Uvedené stavebné objekty sú riešené bez priameho napojenia na verejnú kanalizáciu v meste Žiar nad Hronom v správe nášho závodu. Tieto objekty zostávajú súčasťou majetku investora stavby a napájajú sa na zariadenia toho času kolaudovaného stavebného objektu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ SO- 404 Dažďová kanalizácia - Zaústenie do recipientu Lutilský potok.

- Napojenie BD resp. zariadenia stavby na verejný vodovod 2. etapy bude možné až po jeho dobudovaní a nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia na vodnú stavbu. Po splnení všetkých podmienok vrátane technických je potrebné min. 60 dní vopred podať žiadosť o napojenie na zákaznícke centrum StVPS, a. s. v Žiari nad Hronom. Bližšie informácie na zákazníckom centre č. t. 048 4327 902, 901 a 903.

- Objekty označené ako: 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 nebudú predmetom prevádzkového majetku, prevádzku ktorého zabezpečujeme v rámci verejného vodovodu a verejnej kanalizácie mesta Žiar nad Hronom.

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie mesta Žiar nad Hronom prevádzku ktorej zabezpečujeme v rámci StVPS, a. s. bude cez zariadenie tretej osoby t. j. vlastníka vodohospodárskej infraštruktúry vybudovanej v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“.

- Stočné za odvádzanie splaškových odpadových vôd bude na základe výšky vodného za odber vody z verejného vodovodu. Vzájomné vzťahy v systéme odkanalizovania všetkých odpadových vôd vrátane zrážkových si dotknuté právnické osoby musia usporiadať zmluvným vzťahom.

- Zmluva na odber vody z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie v správe nášho závodu bude okrem všeobecných obchodných podmienok obsahovať aj osobitnú podmienku v nasledovnom znení: „Nezodpovedáme za prerušenie, obmedzenie a prípadne havarijný stav v odvádzaní splaškových odpadových vôd z bytového domu 78 BJ, ktoré budú zapríčinené nedôslednou prevádzkou, údržbou a opravami kanalizačného systému vo vlastníctve vlastníka OC Žiar nad Hronom“.

- K zmluve na odber vody z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie v správe nášho závodu žiadame, ako prílohu doložiť písomný súhlas 1 x originál vlastníka OC ZH k napojeniu splaškových odpadových vôd z BD 78 BJ do kanalizačného systému splaškových odpadových vôd vybudovaných pre OC ZH.

- Verejnú kanalizáciu vybudovanú v rámci OC ZH označenú ako „SO 405 Rozšírenie verejnej kanalizácie Etapa 1“ prevádzkovať nebudeme. Dôvodom je nedodržanie našich podmienok a štandardov kvality.

- Žiadame zabezpečiť zriadenie vecného bremena na pozemky, ktoré budú dotknuté výstavbou potrubia verejného vodovodu 2. etapa - rozšírenie. Podmienka daná investorovi stavby.

- K SO-303 Rozšírenie verejného vodovodu 2. etapa:

Toto predĺženie realizovať max. 1,5 m za odbočenie vodovodnej prípojky pre BD 78 BJ. Predĺženie od bodu odbočenia po koncový hydrant označený v situácii SO.04 Vodovodná prípojka pri Šs2 nie je potrebné realizovať. V tomto úseku nie je žiadne prípojkové odbočenie. Tento koncový hydrant zabudovať 1,50 m za prípojkové odbočenie k BD s funkciou kalník.

14.4 Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, záväzné stanovisko č. KPUBB-2023/1981- 2/5514/RUS zo dňa 23.01.2023:

- Vykonať počas realizácie stavby archeologický výskum.

14.5 OÚ Žiar nad Hronom – odbor KR, vyjadrenie č. OU-ZH-OKR-2023/001874-002 zo dňa 10.01.2023: nemá pripomienky.

14.6 RÚVZ Žiar nad Hronom, Záväzné stanovisko č. O/2023/13-489 zo dňa 31.01.2023:

- 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).
 - Zabezpečiť, 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.
- 14.7 Okresné riaditeľstvo HaZZ v Žiari nad Hronom, Záväzné stanovisko č. ORHZ-ZH1- 2025/00498-004 z 28.08.2025: súhlasí.
- Toto stanovisko nahrádza stanovisko okresného riaditeľstva vydané dňa 08.07.2025 s č. ORHZ-ZH1-2025/000498-002 a nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona a možno ho použiť len na účely stavebného konania predmetnej stavby.
- 14.8 OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – orgán ŠSOPaK, záväzné stanovisko č. OU-ZH-OSZP- 2025/015141-002 zo dňa 24.09.2025:
- Výstavba nájomných bytov je navrhnutá na pozemkoch parciel CKN č.: 1804/41, 1804/44, 1804/47, 1804/49, 1804/69, 1804/70, 1804/71 v k. ú. Žiar nad Hronom, ktoré sú umiestnené mimo zastavaného územia mesta Žiar nad Hronom a sú evidované v registri katastra nehnuteľnosti - druh pozemku orná pôda, resp. ostatná plocha. Predmetné pozemky sa nachádzajú mimo územia Chránenej krajinskej oblasti Štiavnické vrchy (ďalej len „CHKO Štiavnické vrchy“), kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany.
 - Navrhovaná stavba nezasahuje do veľkoplošného chráneného územia a nie je súčasťou územia európskeho významu ani chráneného vtáčieho územia. Tiež nezasahuje do maloplošného chráneného územia národného významu.
 - Pri výsadbe drevín odporúčame normu STN 83 7010 v ktorej, sú uvedené zásady umiestnenia a vykonania výsadby drevín, vhodnosť termínu, umiestnenia výsadby, voľby drevín a starostlivosti o vysadené dreviny, Ošetrovanie udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, ako aj v Arboristický štandarde č. 4, Výsadba stromov a krov.
 - V prípade, že pri realizácii zemných prác bude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo lesa, mimo brehového porastu a mimo zastavaného územia obce je potrebné požiadať o vydanie súhlasu na výrub podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie. Výrub drevín je potrebné minimalizovať a všetky práce súvisiace s výrubom je potrebné realizovať mimo vegetačného obdobia (október – február).
- 14.9 OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – orgán posudzovania vplyvov na ŽP, záväzné stanovisko č. OU-ZH-OSZP- 2024/015811-002 zo dňa 19.12.2024, č. OU-ZH-OSZP- 2025/015890-002 zo dňa 22.09.2025:
- Umiestnenie a výstavba novostavby nájomných bytov sú navrhnuté v zmysle schváleného územného plánu mesta Žiar nad Hronom – Zmeny a doplnky č.7, ktoré boli predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, kde príslušným orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie bol Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý ukončil proces posudzovania vplyvov na životné prostredie vydaním rozhodnutia zo zisťovacieho konania pod č. s. OU-ZH-OSZP- 2020/009509 dňa 24.09.2020 o tom, že predložený strategický dokument sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V rozhodnutí zo zisťovacieho konania je uvedená ako lokalita „J“, charakterizovaná ako zmiešané územie plôch bývania a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou a dopravné územie s plochami verejných parkovísk.
 - Vami navrhovanú činnosť možno podľa Prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zaradiť do Kapitoly 9. Infraštruktúra, pod pol. číslo 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, Časť B (zisťovacie konanie) v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy a b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, kde navrhované limity nedosahujú prahové hodnoty pre vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a navrhovaná činnosť nie je ani takou činnosťou v zmysle § 18 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pre ktorú by bolo potrebné vypracovať oznámenie o zámere navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
 - Na základe uvedeného Vami navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
 - Príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie s prihliadnutím na povahu a rozsah navrhovanej stavby, miesta jej realizácie, únosnosť zaťaženého územia, ochrany podľa osobitných predpisov a významu očakávaných vplyvov uvádza, že Vami navrhovaná stavba nespĺňa limity uvedené v Prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v kapitole č. 13. Infraštruktúra pol. č. 1. Projekty rozvoja obcí vrátane: b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – časť B zisťovacie konanie je od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a pod pol. č. 2. Parkovacie plochy, kde v časti B – zisťovacie konanie je od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.
- 14.10 OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – ŠVS, záväzné stanovisko č. OU-ZH-OSZP- 2024/015763- 002 zo dňa 26.11.2024, č. OU-ZH-OSZP- 2025/020473-002 zo dňa 12.12.2025:
- K stavbe je potrebný súhlas vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 - K stavbe je potrebný súhlas vlastníka stavby „SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta, SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu“ a „SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1, SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 2, SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1“ v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.
 - K navrhovanému riešeniu je potrebné vyjadrenie SVP, š. p. Povodie Hrona OZ Banská Bystrica.
 - Upozorňujeme, že uvedenie predmetnej stavby do užívania bude viazané na kolaudáciu stavieb: „SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta, SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu“ a „SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1, SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 2, SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1“ v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.
 - Odstavné a parkovacie plochy musia byť stavebne zrealizované a zabezpečené takým spôsobom, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
 - K navrhnutému spôsobu napojenia na vodovod a kanalizáciu je potrebný súhlas vlastníka a prevádzkovateľa vodovodu a kanalizácie.
- 14.11 OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – ŠSOH, záväzné stanovisko č. OU-ZH-OSZP- 2024/016284- 002 zo dňa 16.12.2024, č. OU-ZH-OSZP- 2025/015779-002 zo dňa 08.10.2025:
- 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 evidencii 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 vlastníkom 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.

- Orgán odpadového hospodárstva k predmetnej stavbe „NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV – 78 BJ“ už vydal vyjadrenie pod č. OU-ZH-OSZP-2024/016284-003, č. záznamu: 0053916/2024 zo dňa 16.12.2024. Zmena oproti pôvodnej projektovej dokumentácii je v doplnení objektu SO.15 Sadové úpravy a preto predmetné vyjadrenie je v platnosti aj s podmienkami a štátny orgán nebude vydávať nové vyjadrenie.

- V prípade, že dôjde k zmene v projektovej dokumentácii je potrebné orgán odpadového hospodárstva požiadať o opätovné vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch.

14.12 Stredoslovenská distribučná, a. s. Žilina, vyjadrenie zn. 202501-SP-0064-1 z 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.
- K vedeniam napäťovej úrovne VVN bolo vydané vyjadrenie samostatne.
- Všeobecné podmienky:
- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VVN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu 15 metrov, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VVN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie 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 oplatenia alebo hranice objektu.
- Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je 30 metrov od oplatenia alebo hranice objektu.
- Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- V prípade súbehu a križovania zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
- Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.)

14.13 Okresného riaditeľstva PZ v Žiari nad Hronom, ODI, stanovisko č. ODI1/2023-ING z 16.01.2023, č. ODI1-2025/000345-009 z 09.09.2025;

- Pre zvýšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky nesmie počas výstavby a užívania stavby dôjsť k zhoršeniu rozhľadových pomerov pri vychádzaní na miestnu cestu (výstavbou neprehľadného oplatenia, výsadbou zelene a pod.).
- Pokiaľ si realizácia stavby vyžiada obmedzenia v cestnej premávke, požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy s návrhom dočasného dopravného značenia. Projekt organizácie dopravy predložiť na posúdenie ešte pred podaním žiadosti o určenie použitia dopravného značenia.

14.14 TÜV SÜD Slovakia s.r.o. Bratislava, Odborné stanovisko ev. č. 7165070139/50/25/BT/OS/DOK;

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatku:

- Zemné práce (zabezpečenie výkopových prác, výkopové práce, zabezpečenie stability stien a pod.) je nutné riešiť v súlade s príl. č. 2 vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.
- Pre prístup do kanalizačných šacht musí byť dodržaná STN EN 14 396.
- Všetky technické zariadenia v stavbe musia byť zaradené do kategórie podľa miery ohrozenia v súlade s § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Nebezpečné priestory sa musia zreteľne označiť podľa NV SR č. 387/2006 Z. z.
- Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

14.15 OÚ Žiar nad Hronom – PaLO, č. OU-ZH-PLO1-2025/017178-025 zo dňa 20.11.2025:

- Vykonať skrávkou humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy z natrvalo odnímanej plochy v katastrálnom území Žiar nad Hronom o výmere 7 657 m² v celkovom objeme 1 914,25 m³ a zabezpečiť jej hospodárne, účelné využitie a umiestnenie po nezastavaných častiach poľnohospodárskeho pozemku C-KN č. 1841/41 v katastrálnom území Žiar nad Hronom na základe bilancie skrávky humusového horizontu schválenej v bode III. tohto rozhodnutia. Termín vykonania skrávky je stavebník povinný oznámiť tunajšiemu úradu pred začatím vykonávania zemných prác.
- V prípade, že je skrávka humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy realizovaná ťažkými stavebnými a dopravnými mechanizmami, môže dôjsť k zhutneniu, prípadne odstrániť iné poškodenie poľnohospodárskej pôdy.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín. 4. Zabezpečiť, aby realizácia stavby nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitých pozemkov, taktiež rešpektovať záujmové územie závlahovej stavby, aby nedošlo k jej poškodeniu.

14.16 Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava, vyjadrenie č. SEMa-EL13/2-7-987/2023 zo dňa 17.1.2023: súhlasíme

14.17 Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. Žiar nad Hronom, list zn. VZH/VPD/25/033 z 31.01.2025: súhlasí s projektovou dokumentáciou.

14.18 Hydromeliorácie, š. p., Bratislava, vyjadrenie č. 5892-2/342/2025 zo dňa 04.06.2025:

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 v k.ú. Žiar nad Hronom nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p..

14.19 Energotel, a. s. Bratislava, vyjadrenie zo dňa 5.12.2024 a zo dňa 5.12.2025:

- V záujmovom území sa 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.energotel.sk/Ostatné podmienky pre vytýčenie sú uvedené na https://www.energotel.sk/demarcation-of-networks](https://registracia-portal.energotel.sk/Ostatné_podmienky_pre_vytýčenie_sú_vedené_na_https://www.energotel.sk/demarcation-of-networks). Kontakt na vytýčenie: Miroslav Milo mobil 0911 775 085, email: vytycovanie@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. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a ďalej požadujeme:
- Pri kontakte s vytýčenými a označenými vedeniami dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,
- Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme Vedenia oznámiť správcovi na kontakt vytycovanie@energotel.sk.
- 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.
- Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- Nad trasou Vedení dodržať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k Vedeniam,
- zemnými prácami odkryté podzemné vedenia riadne zaistiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť,
- 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,
- Pred zahrnutím zabezpečiť zhutnenia zeminy pod HDPE trasou, obnovenie krytia a značenia (zákrytové dosky, fólia, markre).
- Overiť výškové a stranové uloženia Vedení ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia Vedení vykonaného bez nášho vedomia).
- V prípade zmeny nivelety nad trasou Vedení požiadať Energotel, a. s. o opätovný súhlas
- 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.

14.20 SPP-distribúcia a. s. Bratislava, vyjadrenie č. TD/NS/0898/2025/SI z 7.11.2025:

- V záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia: VTL plynovod DN100, PN 2500 kPa, NTL plynovod D 225, 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 činností.
- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere 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 www.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 je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové ako aj bezvýkopové technológie.
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Tkáč Peter, email: peter.tkac@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č.

0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 736005, TPP 90601,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.

14.21 StVS, a. s. Banská Bystrica, vyjadrenie č. 511/2025-102-039 zo dňa 23.1.2025:

- K predĺženiu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sme sa vyjadrili listom 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 bilanciam dodávky pitnej vody podľa vypočítanej potreby, rovnako ako k produkoványm 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 stavebného zákona 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, S0.04, S0.25, S0.06, S0.07, S0.08, S0.09, S0.11, S0. 12, S0.13, S0.14).

14.22 SVP, š. p. Povodie Hrona Banská Bystrica, stanovisko č. 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 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-2024/011372-008 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,
- čerpaciú 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 státa, manipulačné plochy) je potrebné riešiť s konštrukčnou skladbou a povrchovou úpravou zabraňujúcou prenikaniu „zaolejovaných“ zrážkových vôd do podlažia 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 vodného zákona 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 KOMPAKT 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 ovplyvnená inými vodami. Za ORL je potrebné navrhnuť 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 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,
- 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, odštepny závod Banská Bystrica, Prevádzkové stredisko Stredný Hron (josef.cernj@svp.sk: mob. 0903-601829).
- V zmysle § 49 vodného zákona:
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary,
- správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou (vplyvom povodňových situácií) a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

14.23 CETIN Networks, s.r.o. Bratislava, vyjadrenie z 05.01.2026: nemáme výhrady a s realizáciou súhlasíme.

14.24 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 skoordinať vybudovanie inžinierskych sietí, vrátane prístupových ciest pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“.

14.25 Okresný úrad Banská Bystrica – odbor CDaPK, stanovisko č. OU-BB-OCDPK-2023/013655-002 zo dňa 21.02.2023:

- 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 K1 – 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 I/9, Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava.
- Je nutné si obstarat' vyjadrenie SSC, Miletičova 19, Bratislava, ako majetkového správcu cesty I/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 CDaPK 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.

14.26 Slovenská správa ciest Bratislava, opätovné stanovisko č. SSC/6191/2025/2320/817 z 16.1.2025:

- Stavba a jej stavebné objekty musia nadväzovať na povoľované stavebné objekty stavby „Obchodné centrum, Žiar nad Hronom“. Stavby musia byť zosúladené.
- Stavba vrátane vyvolaných stavebných objektov môže byť uvedená do prevádzky až po zrealizovaní a skolaudovaní stavby „Obchodné centrum, Žiar nad Hronom“ a jeho dopravného napojenia na cestu I/9.
- Prípadné zmeny projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie.
- Toto súhlasné stanovisko nenahrádza iné právo k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods.1 stavebného zákona.

14.27 Upc broadband slovakia, s.r.o. Bratislava, č. 2. predĺženie, vyjadrenie zo dňa 05.12.2025: súhlasí, nedôjde k styku.

14.28 Technické služby Žiar nad Hronom, spol. s r. o., vyjadrenie z 20.2.2023:

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.

14.29 Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina, vyjadrenie zn. 202302-VOP-0012-1 z 9.3.2023 – k zriadeniu stavby v OP vedenia VVN 110kV:

SO.01 Bytový dom je umiestnený mimo ochranného pásma vedenia.

Do ochranného pásma vedenia WN 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“) na základe Vašej žiadosti a priložených podkladov 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. 5 m 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 VVN, technik prevádzky Bc. Jozef 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 strediska prevádzky zariadení VVN,

- 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 VVN, 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 110 kV) meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča a pod elektrickým vedením je v zmysle § 43 ods. 4 zakázané:
 - zriaďovať ďalšie stavby (mimo tej, na ktorú bol udelený súhlas), prístavby, konštrukcie a skládky,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy ... (v zmysle zákona)
 - 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 živelnnej 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 č. 251/2012 Z. z. § 43 ods. 14. Nie je súhlasným stanoviskom pre iné plánované stavby v predmetnej lokalite. Pre vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného povolenia je potrebné stavebnému úradu doložiť aj vyjadrenie SSD pre účely územného resp. stavebného konania v zmysle stavebného zákona.
- 14.30 StVPS, a. s. Banská Bystrica, vyjadrenie zn. 3/2025/596 zo dňa 02.10.2025:
- Stanovisko k umiestneniu stavby z hľadiska diaľkovodu:
- V predmetnej lokalite parcel 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. Podmienky k realizácii stavby:
- Pri umiestnení stavebných objektov a realizácii prác dodržať pásmo ochrany v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. nasledovne: 1,8 m vo vodorovnej vzdialenosti od osi potrubia po oboch stranách pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane; 3,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od osi potrubia po oboch stranách 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 a verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav; vysádzať trvalé porasty; umiestňovať skládky; vykonávať terénne úpravy.
- Podmienky pre realizáciu križovania a súbehu navrhovaných inžinierskych sietí s existujúcim potrubím diaľkovodu ŽŽB:
- Pri križovaní a súbehu existujúceho diaľkovodu ŽŽB s navrhovanými zemnými inžinierskymi prípojkami rešpektovať vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005 "Priestorová úprava vedení technického vybavenia".
 - Požadujeme prizvať zástupcov StVPS, a. s. na kontrolu prác v ochrannom pásme distribučného potrubia ŽŽB, ktoré budú výstavbou zakryté (križovanie) a závery z kontroly zaznamenať do stavebného denníka.
 - Kontakt na pracovníka prevádzky vodovodu THP Turček - Ing. Aurélius Rozina, tel. 048/4327 742, +421 905415 171,
 - V prípade zakrytia našich zariadení pred vykonaním kontroly, je stavebník povinný na požiadanie zástupcu StVPS, a. s. na vlastné náklady opätovne odkryť predmetné časti verejného vodovodu.
 - V prípade poškodenia zariadení a sietí v prevádzke StVPS, a. s. počas realizácie stavby zabezpečí stavebník na svoje náklady ich opravu výhradne u StVPS, a. s.
 - V prípade nedodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení, nebude stavebníkovi poskytnuté súhlasné porealizačné vyjadrenie našej spoločnosti, ktoré požadujeme predložiť príslušnému stavebnému úradu ku kolaudácii stavby.
 - K preložke diaľkovodu UB DN 500 materiál TLT 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 sietí 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 RK18725/2022 dňa 09.01.2022.
 - K projektovej dokumentácii s bodmi napojenia na plánované rozšírenia verejných sietí sa záväzne vyjadrí oprávnená osoba za Stredoslovenskú vodárenskú prevádzkovú spoločnosť, a. s. Banská Bystrica, Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom.
 - Na základe predloženej projektovej dokumentácii a vyššie uvedených podmienok k realizácii stavby súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.
 - Platnosť tohto vyjadrenia je dva roky od dátumu jeho vydania. Po ukončení platnosti vyjadrenia je potrebné objednať nové vyjadrenie.
- 14.31 Mesto Žiar nad Hronom, odbor ŽPal – orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. OZPI-2915/2024, O:25520/2024 z 03.12.2024:
- pri umiestnení stavby „Novostavba nájomných bytov - 78 b. j. Žiar nad Hronom“ 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 2794/8B, Prievidza a skoordinať vybudovanie inžinierskych sietí vrátane prístupových ciest pre stavbu „Novostavba nájomných bytov - 78 b. j. Žiar nad Hronom“ s

vybudovaním inžinierskych sietí vrátane prístupových ciest pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“.

14.32 Okresný úrad Žiar nad Hronom - PLO, list č. OU-ZH-PLO1-2026/001276-008 zo dňa 07.01.2026:

- investor je povinný požiadať správny orgán pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde o stanovisko na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel do jedného roka v zmysle § 18 zákona a doložiť k žiadosti všetky náležitosti potrebné k tomuto úkonu – pre uloženie inžinierskych sietí.

15. Vhodnosť použitého stavebného materiálu musí byť preukázaná podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

16. Stavba bude dokončená do 31.12.2029. V prípade, že termín dokončenia stavby nebude dodržaný, stavebník je povinný požiadať o jeho predĺženie.

17. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác vytýčiť inžinierske siete tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.

18. Pri výjazde zo staveniska zabezpečiť čistenie vozidiel a stavebných mechanizmov.

19. Skladovanie odpadov riešiť s vylúčením možnosti negatívneho ovplyvňovania podzemných a povrchových vôd.

20. Stavebné práce realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd. Používať len mechanizmy v bezchybnom technickom stave.

E. Majetkoprávne vzťahy

Vodné stavby sa budú realizovať v k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom na pozemkoch: CKN 1804/41 (EKN 656/2), CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/86 (EKN: 655/2, 656/2), CKN 1804/87, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70.

Vlastníkom pozemkov: CKN 1804/41, EKN 656/2, EKN 655/2, CKN 1804/86 (EKN 656/2), CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70 je OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 3794/8B, 971 01 Prievidza.

Vlastníkom pozemkov: CKN 1804/44, CKN 1804/87 je JUDr. Vladimír Urblík, Š. Moysesova 423/55, 965 01 Žiar nad Hronom.

Vlastníkom pozemku CKN 1804/47 (EKN 664/2) je stavebník.

K realizácii stavby na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka bolo predložené:

- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (CKN 1804/48, EKN 656/2 na SO.05, SO.06); Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (EKN 654/2 na SO 304); Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (EKN 652/2, EKN 653/2, EKN 655/2, EKN 656/2 na SO 304); Zmluva o postúpení práv a povinností: OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza- VALIGA s.r.o. na SO 406 a SO 304; Zmluva o postúpení práv a povinností: OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza- VALIGA s.r.o. na SO 406 a SO 304; Kúpna zmluva so Slovenským pozemkovým fondom Bratislava na EKN 664/2; Zmluva o práve stavby medzi JUDr. Vladimír Urblík a VALIGA s.r.o. na CKN 1804/44, na stavbu „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“; Zmluva o práve stavby medzi JUDr. Vladimír Urblík a VALIGA s.r.o. na CKN: 1804/44, 1804/49, 1804/87 na všetky stavebné objekty v rámci stavby „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“; Dohoda o zániku zmluvy medzi VALIGA s.r.o. a Poľnohospodárska spoločnosť, a. s. Žiar nad Hronom; Dodatok k Zmluvám o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzavretých dňa 22.12.2025 medzi: VALIGA s.r.o. a OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza.

F. Všeobecné ustanovenia

1. Toto rozhodnutie podľa § 26 ods. 4 vodného zákona je súčasne stavebným povolením podľa § 66 a § 120 ods. 2 stavebného zákona.
2. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Platnosť stavebného povolenia môže byť na žiadosť stavebníka predĺžená právoplatným rozhodnutím pred uplynutím platnosti tohto povolenia. Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Po ukončení realizácie vodnej stavby investor požiada orgán štátnej vodnej správy o povolenie na jej uvedenie do prevádzky. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto povolenia a doklady primerane podľa ustanovení §17, §18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby. Ostatní účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania

Odôvodnenie

Stavebník: VALIGA s. r. o., Pod Donátom 907/5, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 46545107 v zastúpení spoločnosťou S.A.B.A. spol. s r. o., Pribinovo námestie č. 6, 971 01 Prievidza, IČO: 36366081 podal na tunajší úrad dňa 14.01.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa § 26 vodného zákona v súlade s § 66 stavebného zákona na realizáciu vodných stavieb „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“ v k. ú. Žiar nad Hronom v rámci stavby „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“.

Umiestnenie stavieb: k. ú. Žiar nad Hronom, pozemky: CKN 1804/41 (EKN 656/2), CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/86 (EKN: 655/2, 656/2), CKN 1804/87, CKN 1804/69 (EKN 653/2), CKN 1804/70.

Spracovateľ projektu: Soňa Chorvátová, Klačno 17.

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby č. OSP-1140/2025(3052/2024), O:14676/2025 zo dňa 30.04.2025 právoplatné dňom 12.06.2025, ktoré vydalo mesto Žiar nad Hronom.

Dňom podania návrhu, dňa 14.01.2026 bolo podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, začaté konanie vo veci vydania stavebného povolenia podľa § 58 stavebného zákona.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy a špeciálny stavebný úrad, podľa § 61 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku listom č. s. OU-ZH-OSZP-2026/002530-003, č. z. 0008191/2026 z 12.02.2026 oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania (§ 73 ods. 4 a 6 vodného zákona - vlastníci susedných pozemkov a stavieb, katastrálne územie Žiar nad Hronom, záhradkárska oblasť - veľký počet účastníkov konania) verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo a pretože sú orgánu štátnej vodnej správy dobre známe pomery staveniska v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

V citovanom liste bolo uvedené: Účastníci konania a dotknuté orgány môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do 8 kalendárnych dní od obdržania tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. K pripomienkam a námietkam, ktoré

mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prejednávaní územného plánu zóny sa neprihliada. Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na tunajšom úrade, a to v úradných hodinách. Termín nahliadnutia je potrebné dohodnúť prostredníctvom emailu: Kornelia.Repiska@minv.sk.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby. Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Navrhované riešenie je žiadateľom technicky zdôvodnené a podľa preskúmania predložených dokladov nie sú ohrozené ani poškodené vodohospodárske a všeobecné záujmy. Počas realizácie stavby je potrebné dodržať podmienky stavebného povolenia a jej realizáciu uskutočňovať tak, aby nedošlo k ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd.

Špeciálny stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedených stavieb.

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..

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

Podľa § 62 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K vydaniu stavebného povolenia boli doložené doklady:

- Splnomocnenie na zastupovanie;
- projekt pre stavebné povolenie 2 x;
- Geometrický plán č. 44562578-024/2025;
- Geometrický plán č. 44562578-025/2025;
- Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestom Žiar nad Hronom, stavebný úrad pod číslom č. OSP-1140/2025(3052/2024), O:14676/2025 zo dňa 30.04.2025 právoplatné dňom 12.06.2025;
- záväzné stanovisko Mesta Žiar nad Hronom, stavebný úrad podľa § 120 ods. 3 stavebného zákona č. OSP-1293/2026 O:2216/2026 z 09.02.2026;
- Vyjadrenie Slovak Telekom a. s. Bratislava: č. 6612528665 z 28.10.2025;
- Vyjadrenie Orange Slovensko, a. s. Bratislava č. 3730014546, č. 3730004350;
- vyjadrenie StVPS, a. s. Banská Bystrica, zn. ZC7/489, 470/2025 zo dňa 20.11.2025;
- Záväzné stanovisko KPÚ Banská Bystrica, č. KPUBB-2023/1981-2/5514/RUS zo dňa 23.01.2023;
- vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom – odbor KR, č. OU-ZH-OKR-2023/001874-002 zo dňa 10.01.2023;
- Záväzné stanovisko RÚVZ Žiar nad Hronom, č. O/2023/13-489 zo dňa 31.01.2023;
- Záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ v Žiari nad Hronom č. ORHZ-ZH1-2025/00498-004 z 28.08.2025;
- vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – orgán ŠSOPaK, č. OU-ZH-OSZP-2024/015743-003 zo dňa 03.10.2024, č. OU-ZH-OSZP-2025/015141-002 zo dňa 24.09.2025;
- vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – orgán ŠSOO, č. OU-ZH-OSZP-2024/015744-003 zo dňa 03.12.2024, č. OU-ZH-OSZP-2025/015425-002 zo dňa 25.09.2025;
- vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – orgán EIA, č. OU-ZH-OSZP-2024/015811-003 zo dňa 19.12.2024, č. OU-ZH-OSZP-2025/015890-002 zo dňa 22.09.2025;
- vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – orgán ŠVS, č. OU-ZH-OSZP-2024/015763-003 zo dňa 26.11.2024, č. OU-ZH-OSZP-2025/020473-002 zo dňa 12.12.2025;
- vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom – OSoŽP – orgán ŠSOH, č. OU-ZH-OSZP-2024/016284-003 zo dňa 16.12.2024, č. OU-ZH-OSZP-2025/015779-002 zo dňa 08.10.2025;
- vyjadrenie Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina zn. 202501-SP-0064-1 z 11.03.2025;
- Stanovisko Okresného riaditeľstva PZ v Žiari nad Hronom, ODI, č. ODI1/2023-ING z 16.01.2023, č. ODI1-2025/000345-009 z 09.09.2025;
- Odborné stanovisko TÜV SÜD Slovakia s.r.o. Bratislava ev. č. 7165070139/50/25/BT/OS/DOK;
- Rozhodnutie OÚ Žiar nad Hronom - PLO, č. OU-ZH-PLO1-2025/017178-025 zo dňa 20.11.2025;
- vyjadrenie Ministerstva obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava, č. SEMaI-EL13/2-7-987/2023 zo dňa 17.1.2023;
- list Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. Žiar nad Hronom zn. VZH/VPD/25/033 z 31.01.2025;
- vyjadrenie Hydromeliorácie, š. p., Bratislava, č. 5892-2/342/2025 zo dňa 04.06.2025;
- vyjadrenie Energotel, a. s. Bratislava zo dňa 5.12.2024, zo dňa 5.12.2025;
- vyjadrenie Energotel, a. s. Bratislava – Stredoslovenská distribučná a. s. zo dňa 5.12.2024, z 5.12.2025;
- vyjadrenie SPP-distribúcia a. s. Bratislava č. TD/NS/0898/2025/SI z 7.11.2025;
- vyjadrenie StVS, a. s. Banská Bystrica, č. 511/2025-102-039 zo dňa 23.1.2025;
- stanovisko SVP, š. p. Povodie Hrona Banská Bystrica č. SVP 848/2024/174-3202 zo dňa 03.12.2024;
- vyjadrenie CETIN Networks, s.r.o. Bratislava z 05.01.2026;
- list Mesta Žiar nad Hronom č. OZPI-1118/2023,O:18112/2023 z 26.07.2023;
- list Mesta Žiar nad Hronom č. OŽPI-2935/2024-2, O 25627/2024 z 22.11.2024;
- stanovisko OÚ Banská Bystrica – odbor CDaPK, č. OU-BB-OCDPK-2023/013655-002 zo dňa 21.02.2023;
- stanovisko Slovenskej správy ciest Bratislava č. SSC/6191/2025/2320/817 z 16.1.2025;
- vyjadrenie Upc broadband slovakia, s.r.o. Bratislava, č. 2.predĺženie zo dňa 05.12.2025;
- vyjadrenie Technických služieb Žiar nad Hronom, spol. s r. o. z 20.2.2023;
- list Mesta Žiar nad Hronom, odbor ŽPal č. OŽPI-S 1206/2023, O 3932/2023 z 28.02.2023;
- vyjadrenie Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina zn. 202302-VOP-0012-1 z 9.3.2023 – k zriadeniu stavby v OP vedenia VVN 110kV;
- list Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina zn. 202601-VOP-0003-1 z 12.1.2026 – k zriadeniu stavby v OP vedenia VVN 110kV - predĺženie platnosti;
- vyjadrenie StVPS, a. s. Banská Bystrica, zn. 3/2025/596 zo dňa 02.10.2025;
- záväzné stanovisko Mesta Žiar nad Hronom, odbor ŽPal – orgánu územného plánovania č. OZPI-2915/2024, O:25520/2024 z 03.12.2024;
- list OÚ Žiar nad Hronom - PLO, č. OU-ZH-PLO1-2026/001276-008 zo dňa 07.01.2026;
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (CKN 1804/48 na SO.02);
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (CKN 1804/48, EKN 656/2 na SO.05, SO.06);

- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (CKN 1804/48 na SO.14);
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (EKN 654/2 na SO 304);
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (EKN 652/2, EKN 653/2, EKN 655/2, EKN 656/2 na SO 304);
- Zmluva o postúpení práv a povinností: OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza- VALIGA s.r.o. na SO 406 a SO 304;
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (EKN 652/2, EKN 653/2, EKN 655/2, EKN 656/2, CKN 1804/70 na SO 406);
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza, VALIGA s.r.o. (EKN 652/2, EKN 653/2, EKN 655/2, EKN 656/2, CKN 1804/70, nové - CKN 1804/83, CKN 1804/84, CKN 1804/85, CKN 1804/86 na SO.12a SO.13);
- Zmluva o náhrade nákladov za rozšírenú kapacitu inžinierskych sietí s rozvázovacou podmienkou medzi: OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza a JUDr. Vladimír Urblik;
- Zmluva o postúpení práv a povinností: OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza- VALIGA s.r.o. na SO 406 a SO 304;
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby s OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza (CKN 1804/70, EKN 653/2, EKN 655/2, EKN 656/2 nové - CKN 1804/84, CKN 1804/85, CKN 1804/86 na SO 02);
- Kúpna zmluva so Slovenským pozemkovým fondom Bratislava na EKN 664/2;
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., JUDr. Vladimírom Urblikom, VALIGA s.r.o. (CKN 1804/44 na SO.12, SO.13);
- Zmluva o postúpení práv a povinností: VALIGA s.r.o. a Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. na SO 13;
- Zmluva o práve stavby medzi JUDr. Vladimír Urblik a VALIGA s.r.o. na CKN 1804/44, na stavbu „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“;
- Zmluva o postúpení práv a povinností: VALIGA s.r.o. a Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o. na SO 12, SO 13;
- Zmluva o práve stavby medzi JUDr. Vladimír Urblik a VALIGA s.r.o. na CKN: 1804/44, 1804/49, 1804/87 na všetky stavebné objekty v rámci stavby „Novostavba nájomných bytov – 78 BJ, Žiar nad Hronom“;
- Dohoda o zániku zmluvy medzi VALIGA s.r.o. a Poľnohospodárska spoločnosť, a. s. Žiar nad Hronom;
- Dodatok k Zmluvám o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzavretých dňa 22.12.2025 medzi: VALIGA s.r.o. a OP Centrum Retail 4 s.r.o. Prievidza.

Dňa 16.01.2026 bol uhradený správny poplatok vo výške 1500,00 eur bankovým prevodom.

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

Dňa 18.03.2026 Mesto Žiar nad Hronom doručilo na tunajší úrad informáciu o zverejnení verejnej vyhlášky s potvrdením termínu zverejnenia na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom.

Vzhľadom na uvedené rozhodol orgán štátnej vodnej správy tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Mesto Žiar nad Hronom písomne oznámi špeciálnemu stavebnému úradu termín vyvesenia rozhodnutia na úradnej tabuli a zverejnenia na webovej stránke a termín jeho zvesenia z úradnej tabule.

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:

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis:

Webové sídlo Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis:

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania podľa § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov právo podať odvolanie. Odvolanie sa podáva podľa § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Okresný úrad Žiar nad Hronom. Po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov môže byť toto rozhodnutie preskúmané súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku.

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania podľa § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov právo podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie. Toto rozhodnutie sa v zmysle § 73 ods. 9 vodného zákona v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručuje aj formou verejnej vyhlášky tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Mesta Žiar nad Hronom a na jeho webovej stránke počas 15-tich dní. Toto zverejnenie oznámi mesto občanom obvyklým spôsobom. Pre osoby, ktorým sa toto rozhodnutie nedoručuje do vlastných rúk je posledný deň zverejnenia tohto rozhodnutia na úradnej tabuli mesta dňom doručenia. Toto rozhodnutie môže preskúmať súd v zmysle občianskeho súdneho poriadku.

Ing. Daniel Šály
vedúci odboru

Doručuje sa

S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
VALIGA s. r. o., Pod Donátom 9075, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika
OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
JUDr. Vladimír Urbík, Š. Moyses 423/55, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, Odštepny závod Banská Bystrica , Partizánska cesta , 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Soňa Chorvátová, Kľačno 17, 972 15 Kľačno, Slovenská republika
Mesto Žiar nad Hronom, verejná vyhláška (Ing. Kollárová), Š. Moyses 46, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 8 , 917 02 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad, Š. Moyses 46, Žiar nad Hronom
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica 1
Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK, Nám. L. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica 5
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, Bratislava
Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica 1
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica,
Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina 1
Energotel,a.s., Miletičova 7, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Orange Slovensko a.s. Bratislava, Metodova 8, 821 08 Bratislava 2
Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15
SPP - distribúcia a.s. Bratislava, Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava 29
Banskobystrická regionálna správa ciest a.s., Majerská cesta 94, 974 11 Banská Bystrica
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova, 851 01 Bratislava-Petržalka
Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A.Dubčeka 55/1513, 965 01 Žiar nad Hronom 1
CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor SoŽP - ŠSOH, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor SoŽP - ŠSOPaK, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1