

# MESTO ZVOLEN

Odbor stavebnej správy

Námestie slobody 2525/22, 96001 Zvolen

Číslo konania

SÚ 4851/2023-Hr

Zvolen

15. 11. 2023

Vybavuje

Ing. Zita Hriňová

## V E R E J N Á V Y H L Á Š K A STAVEBNÉ POVOLENIE

Doručí sa:

Formou verejnej vyhlášky účastníkom konania a ich právnym zástupcom, ktorými je stavebník, projektant stavby a právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, hlavne sú to vlastníci nehnuteľností evidovaní na listoch vlastníctva č. 4134, 8884, 8699, 8459 v katastrálnom území Zvolen.

na vedomie

1. MS REAL BS s.r.o., Bratská 1490/14, 969 01 Banská Štiavnica
2. NED ATELIER, s.r.o., Karloveské rameno 5538/4A, 841 04 Karlova Ves-Bratislava

dotknuté orgány

3. Agentúra správy majetku Ministerstva obrany SR, odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, detašované pracovisko Stred, ČSA 7, 974 31 Banská Bystrica
4. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
5. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
7. MH Teplársky holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen
9. Okresný úrad Zvolen, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
10. Okresný úrad Zvolen, Odbor krízového riadenia, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
11. Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
15. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 690/5, 974 01 Banská Bystrica
16. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 690/5, 974 01 Banská Bystrica
17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
18. MICHLOVSKY, spol s r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
19. Technická univerzita vo Zvolene, Centrum informačných technológií, T. G. Masaryka 8026/24, 960 53 Zvolen
20. STEFE Zvolen, s.r.o., Unionka 937/54, 960 01 Zvolen
21. O2 Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Petržalka-Bratislava
22. NASES, sekcia prevádzky infraštruktúry a architektúry, Trnavská cesta 100/11, 821 01 Bratislava
23. Master Consulting, s.r.o., Diamantová 14654/2, 974 05 Banská Bystrica

ostatní

24. MsÚ Zvolen, odbor výstavby, životného prostredia a dopravy, Nám. slobody 2525/22, 960 01 Zvolen
25. MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, Nám. slobody 2525/22, 960 01 Zvolen

Mesto Zvolen, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmalo podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 19.10.2023 podal MS REAL BS s.r.o., IČO 51084431, Bratská 1490/14, 969 01 Banská Štiavnica (ďalej len "stavebník"). Na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

## s t a v e b n é p o v o l e n i e

stavby pod názvom „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ (SO 12, SO 13) - SO 08 Protipožiarna bezpečnosť stavby, SO 12 Novostavba bytového domu I. etapa, SO 13 Novostavba bytového domu II. etapa (ďalej len "stavba") na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 5000/79, 5000/80, 5000/81 v katastrálnom území Zvolen.

Stavba obsahuje:

SO 08 Protipožiarna bezpečnosť stavby - výstavbu vonkajšieho požiarného hydrantu na vodovodnom potrubí DN 100 s odberom vody 12,0 l/s, požiarny hydrant bude umiestnený mimo požiarné nebezpečného priestoru pre bytovým domom SO 12,

SO 12 Novostavba bytového domu I. etapa - výstavbu čiastočne podpivničeného bytového domu s piatimi nadzemnými podlažiami a šiestym ustúpeným podlažím, navrhovaný ako ŽB monolitický skelet s výplňou murivom, vodorovné konštrukcie sú navrhované železobetónové monolitické spojité dosky. Pôdorysne je stavba obdĺžnikového tvaru s rozmermi jeho nadzemnej časti 17,900 m x 31,600 m, v časti podpivničenia s rozmermi 16,50 m x 38,50 m, zastrešený plochou strechou s výškou atiky na kóte +18,850 m, ukončenie výtahovej šachty je navrhované na kóte +19,750 m od podlahy 1. NP ( $\pm 0,00 = +320,34$  m n.m. Bpv.). V bytovom dome je navrhovaných 35 bytov a 2 apartmány.

Navrhovaná dispozícia bytového domu SO 12:

1. PP: zádverie, chodba, ekonomat, výtah, parkovanie (25 parkovacích miest z toho 2 parkovacie miesta pre osoby ŤZP),

1. NP: 7 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výtah), 6 x 2-izbový byt, 1 x 2-izbový apartmán,

2. NP: 7 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výtah), 6 x 2-izbový byt, 1 x 2-izbový apartmán,

3. NP: 7 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výtah), 7 x 2-izbový byt,

4. NP: 7 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výtah), 7 x 2-izbový byt,

5. NP: 7 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výtah), 7 x 2-izbový byt,

6. NP (ustúpené podlažie): 2 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výtah), 1 x 4-izbový byt, 1 x 3-izbový byt.

Zastavaná plocha: 700,55 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha spolu: 3 449,16 m<sup>2</sup> z toho podlahová plocha

bytov 2 277,05 m<sup>2</sup>,

apartmánov 147,78 m<sup>2</sup>,

komunikačné priestory, kobky 454,65 m<sup>2</sup>,

parkovanie 569,68 m<sup>2</sup>.

SO 13 Novostavba bytového domu II. etapa - výstavbu čiastočne podpivničeného bytového domu s piatimi nadzemnými podlažiami a šiestym ustúpeným podlažím, navrhovaný ako ŽB monolitický skelet s výplňou murivom, vodorovné konštrukcie sú navrhované železobetónové monolitické spojité dosky.

Pôdorysne je stavba obdĺžnikového tvaru s rozmermi jeho nadzemnej časti 17,900 m x 31,600 m, v časti podpivničenia s rozmermi 16,50 m x 38,50 m, zastrešený plochou strechou s výškou atiky na kóte +18,850 m, ukončenie výtahovej šachty je navrhované na kóte +19,750 m od podlahy 1. NP ( $\pm 0,0 = +320,34$  m n.m. Bpv.). V bytovom dome je navrhovaných 30 bytov a 2 apartmány.

Navrhovaná dispozícia bytového domu SO 13:

1. PP: zádverie, chodba, ekonomat, výtah, parkovanie (25 parkovacích miest z toho 2 parkovacie miesta pre osoby ŤZP),

1. NP: 6 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výťah), 4 x 2-izbový byt, 1 x 3-izbový byt, 1 x 3-izbový apartmán,
2. NP: 6 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výťah), 4 x 2-izbový byt, 1 x 3-izbový byt, 1 x 3-izbový apartmán,
3. NP: 6 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výťah), 4 x 2-izbový byt, 2 x 3-izbový byt,
4. NP: 6 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výťah), 4 x 2-izbový byt, 2 x 3-izbový byt,
5. NP: 6 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výťah), 4 x 2-izbový byt, 2 x 3-izbový byt,
6. NP (ustúpené podlažie): 2 x kobka, komunikačné priestory (komunikačné jadro, chodba, schodisko, výťah), 1 x 3-izbový byt, 1 x 4-izbový byt.

Zastavaná plocha: 700,55 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha spolu: 3 453,81 m<sup>2</sup> z toho podlahová plocha:

bytov 2 233,15 m<sup>2</sup>,

apartmánov 196,33 m<sup>2</sup>,

komunikačné priestory, kobky 454,65 m<sup>2</sup>

parkovanie 569,68 m<sup>2</sup>

Súčasťou stavby bude:

- vnútorná elektroinštalácia objektov SO 12 a SO 13 od prípojčkovej skrine SR inštalovanej pri fasáde každého z objektov,
- samostatné objektové vodovodné prípojky HDPE DN 50 pre objekty SO 12 a SO 13,
- samostatné splaškové kanalizačné prípojky DN 150 pre bytové domy SO 12 a SO 13 od bodu napojenia po hlavnú revíznú šachtu (HRŠ pr. 400); samostatné objektové splaškové kanalizačné prípojky DN 150 cez kontrolné šachty pre objekty SO 12 a SO 13 (pre objekt SO 12 - 6 ks RŠ, pre objekt SO 13 - 5 ks RŠ),
- samostatné dažďové kanalizačné prípojky DN 150 pre bytové domy SO 12 a SO 13 od bodu napojenia po hlavnú revíznú šachtu dažďovej kanalizácie; samostatné objektové dažďové kanalizačné prípojky DN 150 cez tri kontrolné šachty pre objekty SO 12 a SO 13,
- umelé vetranie chránenej únikovej cesty,
- NTL rozvod plynu PE D90/5,2, PN 2,1 kPa samostatne od HUP pre bytové domy SO 12 a SO 13,
- vykurovanie a príprava TUV budú zabezpečené plynovými kondenzačnými kotlami v každom z bytov a apartmánov.

Pre uskutočnenie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky 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 dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12.2025.
4. Poloha stavby na stavebných pozemkoch bude vytýčená pred jej uskutočnením oprávnenou osobou na vykonávanie geodetických a kartografických činností, o čom predloží stavebník doklady stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
5. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce základné technické požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby podľa príslušných ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
6. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, príslušné technické normy.

7. Stavebník pri uskutočňovaní stavby zabezpečí ochranu existujúcich stavbou dotknutých inžinierskych sietí technického vybavenia územia, vrátane požiadaviek na pripojenie stavby, križovanie, resp. súbeh vedenia trasy novo navrhovaných inžinierskych sietí stavby s existujúcimi sieťami, stanovených ich vlastníkmi.

8. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby písomne v lehote do 15 dní od zahájenia prác.

9. Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky prostredníctvom k tomu oprávnenej osoby zhotoviteľa, so zabezpečením vedenia stavby stavbyvedúcim. Zhotoviteľ stavby určeného vo výberovom konaní oznámi stavebník písomne stavebnému úradu v lehote do 15-ich dní po ukončení tohto výberového konania.

10. Pri prevoze stavebných materiálov a odpadov nesmú byť znečisťované pozemné komunikácie. V prípade ich znečistenia stavebník zabezpečí okamžité a neodkladné odstránenie nečistoty.

11. Počas výstavby nesmú byť poškodené verejné zariadenia (komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie). V prípade, že k ich poškodeniu dôjde, je stavebník povinný bezodkladne o tom upovedomiť MsÚ Zvolen, odbor výstavby životného prostredia a dopravy, a poškodené zariadenie uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

12. Stavbu alebo jej časť bude možné užívať na základe kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu vydaného na základe návrhu stavebníka.

13. K vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavebník požiada príslušný orgán verejnej správy na úseku ochrany ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami (Mesto Zvolen) o vydanie súhlasu na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia a predloží právoplatné povolenie užívania stavebných objektov SO 01 Spevnené plochy a komunikácie, SO 02 Prekládka verejného vodovodu, SO 03 Prekládka verejnej kanalizácie, SO 04 Rozšírenie (predĺženie) verejného vodovodu, SO 05 Splašková kanalizácie, SO 06 Dažďová kanalizácie, SO 07 Plynovody, SO 10 Rozvody VN.

14. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica vo svojom záväznom stanovisku zn. KPUBB-2022/16236-2/63648/MIŇ zo dňa 27.7.2022 súhlasí so zámerom stavby nenachádzajúcej sa v pamiatkovom území, pričom zároveň upozorňuje:

a) Ak počas realizácie stavebných prác dôjde k zisteniu archeologických nálezov, určí podľa § 127 ods. 1 a 2 stavebného zákona príslušný stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom podmienky zabezpečenia archeologických nálezov.

b) Podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a § 127 stavebného zákona v prípade nájdenia archeologického nálezu je osoba zodpovedná za vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť KPÚ Banská Bystrica, tel. č.: 048/2455833. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Banská Bystrica alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu, alebo odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

15. Dopravný úrad, Bratislava svojím záväzným stanoviskom č. 16029/2022/ROP-002/30656 zo dňa 29.6.2022 súhlasí so stavbou s výškou +323,6 m n.m. Bpv, stavebné mechanizmy rešpektujú výšku určenú ochrannými pásmami letiska Sliac +393,0 m n.m. Bpv a svojím charakterom neohrozuje bezpečnosť leteckej prevádzky, V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov je akciu opätovne prerokovať.

16. Mesto Zvolen, odbor výstavby, životného prostredia a dopravy, ako príslušný správny orgán ochrany ovzdušia svojím súhlasom (záväzným stanoviskom) č. 03/5420/2022/99017/bsla zo dňa 9.12.2022 stanovuje ku stavbe nasledovné podmienky:

- Navrhovateľ zabezpečí odvádzanie spalín zo zdroja znečisťovania ovzdušia priamym zaústením do komína, alebo výduchu. Ukončenie komína, alebo výduchu a vyústenie pre rozptyl emisií musí byť nad strechou objektu umiestnenia zdroja. Odvod spalín musí spĺňať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií v zmysle prílohy č. 9 vyhlášky č. 410/2012 Z. z. Vyústenie výduchu na vonkajšej stene budovy sa nepovoľuje.

- Každá technologická zmena oproti projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená správnym orgánom ako príslušným úradom ochrany ovzdušia.

- Navrhovateľ po realizácii stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, požiada príslušný úrad ochrany ovzdušia o súhlas na vydanie povolenia na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

17. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím súhlasom (záväzným stanoviskom) č. OU-ZV-OSZP-2022/010862-002 zo dňa 16.6.2022 stanovuje za úsek štátnej správy odpadového hospodárstva pre uskutočnenie stavby nasledovné podmienky:

- a) So vzniknutými odpadmi je potrebné nakladať a inak zaobchádzať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve - dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ním súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- b) Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva.
- c) S odpadmi, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku realizácie stavebných (vrátane odpadov z búracích prác) a súvisiacich činností je potrebné nakladať v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- d) Dočasné zhromažďovanie odpadov, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku realizácie stavebných prác (vrátane odpadov z búracích prác) a súvisiacich činností, je do doby ďalšieho nakladania s nimi možné len na pozemkoch ku ktorým má stavebník vlastnícke, resp. iné právo k tomu ho oprávňujúce.
- e) Ku kolaudačnému konaniu bude potrebné požiadať o vydanie vyjadrenia podľa § 99 ods. 1 písm. b bod 5) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. V žiadosti bude okrem iných, zákonom stanovených náležitostí, potrebné deklarovať spôsob naloženia s odpadmi vzniknutými v dôsledku realizácie stavebných prác (vrátane odpadov z búracích prác) a súvisiacich činností.

18. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím vyjadrením (záväzným stanoviskom) č. OU-ZV-OSZP-2023/006762-002 zo dňa 8.3.2023 stanovuje za úsek štátnej vodnej správy pre uskutočnenie stavby nasledovné podmienky:

a) Plánovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

b) Podľa § 52 ods. 1 písm. d) a e) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách ... (vodný zákon) sú stavebné objekty:

- SO 02 Prekládka verejného vodovodu,
- SO 03 Prekládka verejnej kanalizácie,
- SO 04 Predĺženie verejného vodovodu,
- SO 05 Splašková kanalizácia,
- SO 06 Dažďová kanalizácia

vodnými stavbami.

c) K vodným stavbám „SO 02, SO 03, SO 04, SO 05 a SO 06“ je investor povinný požiadať tunajší úrad o vydanie vodoprávneho povolenia podľa § 26 vodného zákona, ktoré je súčasne stavebným povolením a v prílohe doložiť potrebné doklady, uvedené v § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

- K žiadostiam o vydanie vodoprávneho povolenia bude predložený samostatný projekt vodnej stavby vypracovaný/overený osobou oprávnenou na projektovanie vodohospodárskych/inžinierskych stavieb. Predložený projekt pre stavebné povolenie bude obsahovať minimálne Technickú právu, Situáciu umiestnenia stavby (na podklade katastrálnej mapy) a Pozdĺžny profil vodnej stavby.

- Vzhľadom na to, že stavebné objekty „SO 02, SO 03, SO 04, SO 05 a SO 06“ majú charakter verejných vodovodov a verejných kanalizácií, v zmysle ustanovenia § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (novela platná od 1.1.2022) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva (t.j. a) obec, b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b)). Ak výstavbu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práv k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu a verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

- V zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona „Vlastník verejného vodovodu a vlastník verejnej kanalizácie sú dotknutým orgánom v konaní, v ktorom je príslušný stavebný úrad a ich vyjadrenia sa považujú za záväzné stanoviská“.

- V zmysle ustanovenia § 19 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov „v zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti 1,80 m pri verejnej kanalizácii do 500 mm vrátane s prihliadnutím na technické a priestorové možnosti v danom území ...“.

- Upozorňujeme stavebníka, že ochranné pásmo sa vyhlasuje samostatným rozhodnutím podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, nie v rámci stavebného konania na vodné stavby podľa príslušných ustanovení vodného zákona a stavebného zákona. Pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje.

d) Povolenie na vodnú stavbu SO 06 – Dažďová kanalizácia možno vydať len ak je vydané povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré sa v tomto prípade vyžaduje podľa príslušných ustanovení § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd, alebo sa povolenie na osobitné užívanie vôd povoľuje najneskôr so stavebným povolením. Investor je povinný požiadať o vydanie tohto povolenia najneskôr so stavebným povolením. V súlade s požiadavkami na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku stanovenými v § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd je k povoleniu na vypúšťanie potrebné doložiť predchádzajúce zisťovanie so zhodnotením možného ohrozenia kvality povrchovej a podzemnej vody a dokladovať nepriamy spôsob vypúšťania tých vôd do podzemných vôd.

e) V zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov „Kanalizačné potrubia na odvádzanie odpadových vôd musia byť pri súbehu alebo krížení uložené hlbšie ako vodovodné potrubia na dodávku pitnej vody. Výnimku môže povoliť okresný úrad za predpokladu, že sa vykoná také technické opatrenie, ktoré zamedzí možnosti kontaminácie pitnej vody odpadovou vodou, a to ako pri bežnej prevádzke, tak aj v prípade poruchy verejnej kanalizácie alebo verejného vodovodu“.

f) Pred vydaním stavebného povolenia na stavebný objekt „SO 01 Spevnené plochy a komunikácie“ je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona, ktorý sa vydáva na uskutočnenie stavieb ciest a miestnych komunikácií. K žiadosti priložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavebného objektu SO 01.

g) Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami – SO 10.1 Trafostanica, dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a vyhlášku MŽP SR č. 200/2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

h) V prípade, že pri zakladaní stavby bude potrebné čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových vôd alebo do podzemných vôd, je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona.

i) Na nezabezpečených plochách je zakázané vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré môžu spôsobiť kontamináciu nebezpečnými látkami – dopĺňať pohonné hmoty, vymieňať oleje a náplne, vykonávať opravy mechanizmov, pri ktorých by mohlo dôjsť k úniku znečisťujúcich látok. Rešpektovať § 39 vodného zákona.

j) V prípade, ak by došlo k akejkoľvek zmene v projektovej dokumentácii, ktorá by mohla mať vplyv na ochranu vodných pomerov v predmetnej lokalite je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu opätovne na vyjadrenie.

19. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie vo svojom vyjadrení zo dňa 21.6.2022 pod č. OU-ZV-OSZP-2022/011596-002 stanovuje pre umiestnenie stavby nasledovné podmienky:

a) Stavba sa nachádza v katastri mesta Zvolen v území s I. (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (zákon OPK).

b) Výstavba ani prevádzka objektov nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.

c) Dreviny v blízkosti stavby je potrebné chrániť v zmysle STN 83 7010 (chráni sa koruna, kmeň, koreňová sústava).

d) V prípade nutnosti výrubu drevín rastúcich mimo lesa je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 zákona OPK.

20. Porealizačné zameranie stavby vo formátoch \*.dgn, \*.dwg, alebo \*.dxf stavebník odovzdá v kancelárii prednostu MsÚ Zvolen pre potreby digitálnej technickej mapy.

### Odôvodnenie

Dňa 19.10.2023 podal stavebník stavebnému úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 12.5.2023 pod č. sp. SÚ 1196/2022-Hr, DIS 808/2023.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4) stavebného zákona a dotknutým orgánom každému z nich jednotlivo. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 5 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Posudzovaný zámer vo verejnom záujme posúdili jednotlivé orgány verejnej a štátnej správy obhajujúce verejné záujmy podľa osobitných predpisov, ako aj vlastníci a správcovia inžinierskych sietí a zariadení nachádzajúcich sa v území dotknutom stavbou. K zámeru stavby sa vyjadrili: Mesto Zvolen, odbor územného plánovania; Mesto Zvolen, odbor výstavby, životného prostredia a dopravy; Slovak Telekom, a.s., Bratislava; upc broadband slovakia, s.r.o., Bratislava; Energotel, a.s., Žilina; MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Piešťany; Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Trnava; Ministerstvo obrany SR, Bratislava; O2 Networks, s.r.o., Bratislava; STEFE Zvolen, s.r.o.; MH Teplárenský holding, a.s., Bratislava; Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Banská Bystrica; Krajský pamiatkový úrad, Banská Bystrica; Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene; Dopravný úrad, Bratislava. V území dotknutom stavebnými objektami SO 08, SO 12 a SO 13 sa žiadne podzemné a ani nadzemné existujúce inžinierske stavby nenachádzajú, stavebné objekty nezasahujú ani do žiadnych ochranných pásiem iných existujúcich stavieb. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebník predložil stavebnému úradu Čestné prehlásenie zo dňa 18.10.2023 v ktorom uviedol, že o povolenie stavebných objektov SO 01, SO 07, SO 09, SO 10 požiadala stavebný úrad Mesto Zvolen po skompletizovaní ich projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie spolu so stanoviskami dotknutých orgánov. Zároveň stavebník prehlásil, že vo svojom mene vybuduje uvedené stavebné objekty, k čomu predložil stavebnému úradu uzatvorenú Zmluvu o podmienkach rozšírenia distribučnej siete medzi zmluvnými stranami SPP-distribúcia, a.s. a stavebníkom zo dňa 28.9.2023, Zmluvu o spolupráci – rozvoj distribučnej sústavy Z-D-2022-001721-00 medzi zmluvnými stranami Stredoslovenská distribučná, a.s. a stavebníkom zo dňa 25.1.2023 a Zmluvu č. 6000294/0263/2023 medzi zmluvnými stranami Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. a stavebníkom zo dňa 12.4.2023. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 62 ods. 1 písm. c) stavebného zákona overil či je zabezpečené včasné vybudovanie technického vybavenia potrebného pre riadne užívanie stavby a to najmä stavebných objektov SO 01, SO 07, SO 09, SO 10. V nadväznosti na predložené zmluvy uzatvorené so Stredoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., Stredoslovenskou distribučnou, a.s. a SPP-distribúciou, a.s. a Čestným prehlásením má stavebný úrad preukázané splnenie uvedenej požiadavky na včasné vybudovanie technického vybavenia potrebného na užívanie stavby. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby, na základe čoho rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníkom konania a ich právnym zástupcom, ktorými je stavebník, projektant stavby a právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, hlavne sú to vlastníci nehnuteľností evidovaní na listoch vlastníctva č. 4134, 8884, 8699, 8459 v katastrálnom území Zvolen bolo začatie stavebného konania oznámené formou verejnej vyhlášky. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mesta Zvolen, na jeho webovom sídle a na Centrálny úradnej elektronickej tabuli na dobu 15 dní podľa § 69 ods. 1) stavebného zákona a subsidiárne podľa 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 2 vo výške 200.00 €, položky 60 písm. a ods. 2 vo výške 200.00 €, položky 60 písm. e ods. 5 vo výške 50.00 €, celkom 450.00 € bol zaplatený dňa 19.10.2023.

Príloha pre stavebníka:

Stavebným úradom overená projektová dokumentácia

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať v zmysle § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Vladimír Maňka  
primátor mesta

Doručuje sa

MS REAL BS s.r.o., Bratská 1490/14, 96901 Banská Štiavnica