

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v znení neskorších právnych predpisov a §261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

č. z. 1045/2022/06/P

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **Mesto Zvolen**

Námestie Slobody 22, 960 01 Zvolen
Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka,
primátor mesta

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Supernova Zvolen s.r.o.**

Landererova 12, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Za obchodnú spoločnosť koná:

Pani Petra Michelatsch, konateľ obchodnej spoločnosti

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 105716/B

IČO: 47 258 420

DIČ:

IČ pre DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“ alebo „investor/stavebník stavby“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- pozemok parc. C KN č. 5303/1 o celkovej výmere 15 285 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Pozemok je v KN vedený na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen a k.ú. Zvolen v prospech výlučného vlastníka Mesta Zvolen v 1/1-ne v pomere k celku.
(ďalej len „pozemok parc. CKN č. 5303/1 v k. ú. Zvolen“)

2. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022 bod 8. zo dňa 28.03.2022

n á j o m

- časti z pozemku parc. C KN č. 5303/1 v k.ú. Zvolen o výmere 988,5 m²

v súlade so situačnou snímkou, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
(ďalej len „predmet nájmu“)

Článok II. Účel zmluvy

1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenája za účelom realizácie stavebných objektov:

- SO 102.01- príjazdová komunikácia,
- SO 102.02- rozšírenie komunikácie- pripájací pruh,
- SO 115- sadové úpravy,
- SO 103,01- spevnené plochy, komunikácie- parkovisko návštevníci a
- SO 117- prekládka verejného osvetlenia

(ďalej aj len „stavebné objekty“)

v rámci stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“.(ďalej aj len „stavba“)

Na predmetné stavebné objekty bolo vydané Územné rozhodnutie – Obchodné centrum OBI Zvolen, pod č. StU/2392/2021/85508/zhri,, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.09.2021.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 15.1.2023 t.j. odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu určitú, počas výstavby stavby do nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“ a to najneskôr do 31.12.2025.

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022 bod 8. zo dňa 28.03.2022, na nájomnom vo výške 10,-€/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajíateľovi ročné nájomné vo výške 10, - € (slovom: desať eur) na účet prenajíateľa uvedený v úvodných ustanoveniach tejto

zmluvy vždy najneskôr do 15.02. príslušného roka s uvedením variabilného symbolu 1710089312 bez vyzvania prenajímateľom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi za obdobie od 15.1.2023 do 31.12.2023 alikvotnú časť nájomného na účet prenajímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1710089312 vo výške zaokrúhlene 9,62 € v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na prípadnú náhradu škody v plnej výške a taktiež ani nárok na úroky z omeškania.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške v zmysle ustanovenia §369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy týkajúce sa úrokov z omeškania súvisiacich s omeškaním nájomcu s úhradou nájomného sa spravujú zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov v zmysle ustanovenia §262 ods.2 uvedeného zákona.
6. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného v závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR sa výška ročného nájomného s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upraví v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022 bod 8. zo dňa 28.03.2022 bolo zároveň schválené ukončenie tejto nájomnej zmluvy dohodou a výpoveďou v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ alebo nájomca môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu
4. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade neuhradenia nájomného nájomcom v termíne splatnosti, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú a nájomný vzťah sa skončí aj uplynutím doby nájmu (dňom nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby „ Obchodné centrum OBI Zvolen“), najneskôr do 31.12.2025.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V súlade s 18 ods. 13 zákona č. 135/1991 Zb., Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení je nájomca/investor/stavebník povinný do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „ Obchodné centrum OBI Zvolen“ odovzdať/ previesť bezodplatne do majetku prenajímateľa Mesta Zvolen vyvolané investície :

- a) časť chodníka (SO 103.01- spevnené plochy, komunikácie – parkovisko návštevníci), tvoriaceho súvislý úsek chodníka od svetelnej križovatky ciest I/66 a III/2440 po vjazd do areálu ČS Shell, ktorý bude preložený v rámci stavebného objektu SO 103,01- spevnené plochy, komunikácie- parkovisko návštevníci, tak ako je znázornené v prílohe situačnej snímky, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- b) verejné osvetlenie (SO 117 – prekládka verejného osvetlenia), tak ako je znázornené v prílohe situačnej snímky, ktorá tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
2. Majetkový prevod sa uskutoční písomne formou protokolu o odovzdaní, pričom súčasne nájomca prenajímateľovi odovzdá: účtovné a daňové doklady, kolaudačné rozhodnutia, prípadné iné povolenia na užívanie stavieb, vrátane projektovej dokumentácie a aj dokumentácie skutočného vyhotovenia stavieb, geometrický plán podľa predpisov o katastri nehnuteľností, porealizačné geodetické zameranie na podklade katastrálnej mapy, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov použitých pre stavbu. Ak nájomca prenajímateľovi neodovzdá do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“ do majetku prenajímateľa Mesta Zvolen vyvolané investície uvedené v bode 1 tohto článku, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý deň omeškania a za každú vyvolanú investíciu až do splnenia svojho záväzku.
3. Z dôvodu, že vyvolané investície uvedené v bode 1. tohto článku je investor stavby/ stavebník/ nájomca povinný po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“ odovzdať/ previesť do majetku prenajímateľa Mesta Zvolen podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, sa nájomca zaväzuje prenajímateľa prizývať na výrobné výbory v procese ich realizácie, zároveň sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi, aby vykonával činnosť stavebného dozoru a bol prizývaný k prácam, ktoré sa v ďalšom pracovnom postupe stanú nedostupnými. Ak nájomca nebude prizývať prenajímateľa na výrobné výbory v procese ich realizácie, nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý výrobný výbor.
4. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho tak, ako leží a stojí.
5. Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu tretím osobám, nemôže zriadiť k predmetu nájmu záložné právo a ani inak ho zaťažiť.
6. Nájomca je povinný s predmetom nájmu zaobchádzať s primeranou starostlivosťou, predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, za účelom vykonania kontroly užívania nehnuteľnosti.
8. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi v súlade s ustanovením §58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov súhlas k vstupu a to v nevyhnutnej miere na pozemok C KN parc.č. 5303/1,k.ú. Zvolen za účelom vybudovania stavebných objektov:
- SO 102.01- príjazdová komunikácia,
 - SO 102.02- rozšírenie komunikácie- pripájací pruh,
 - SO 115- sadové úpravy,
 - SO 103,01- spevnené plochy, komunikácie- parkovisko návštevníci a
 - SO 117- prekládka verejného osvetlenia
- v rámci stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“, podľa situačnej snímky.
9. V súlade s ustanovením §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, táto nájomná zmluva preukazuje tzv. iné právo nájomcu k pozemku parc. ČKN č. 5303/1 v k. ú. Zvolen vo

vlastníctve prenajímateľa a to v rozsahu 988,5 m², tak ako je uvedené v priloženej situačnej snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

10. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022 bod 8. zo dňa 28.03.2022.
11. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časti na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
12. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa voči nájomcovi na náhradu škody v plnej výške, ktorá vznikne nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu..
2. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcovi písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronickeho doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručene) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok VIII. Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietajú akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne, po vzájomnej dohode zmluvných strán a to riadne číslovanými dodatkami k tejto Zmluve a v rovnakom počte ako je vyhotovená Zmluva..
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
 - Príloha č. 1 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022 bod 8. zo dňa 28.03.2022,
 - Príloha č. 2 - Situačná snímka prenajatého pozemku
 - Príloha č. 3 – Situačná snímka časti chodníka v rámci SO 103.01- spevnené plochy, komunikácie – parkovisko návštevníci
 - Príloha č. 4 – Situačná snímka SO 117 – prekládka verejného osvetlenia
 - Príloha č. 5 – Kópia právoplatného územného rozhodnutia
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 15.1.2023, po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle §47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších

predpisov v spojení s § 5a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dva vyhotovenia nájomca.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa : 22.12.2022

Vo Zvolene dňa: 28.12.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta

.....
Supernova Zvolen s.r.o.
Petra Michelatsch
konateľ



**UZNESENIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

vo Zvolene
dňa 28.3.2022

12. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 31/2022

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

s c h v a ľ u j e

8. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom časti z pozemku C KN parc. č. 5303/1 o výmere 988,5 m², k.ú. Zvolen (príloha snímka), v rámci stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“ za účelom realizácie stavebných objektov :
- SO 102.01 - príjazdová komunikácia,
 - SO 102.02 - rozšírenie komunikácie – pripájací pruh
 - SO 115 - sadové úpravy
 - SO 103,01 - spevnené plochy, komunikácie – parkovisko návštevníci a
 - SO 117 - prekládka verejného osvetlenia
- na dobu určitú počas výstavby do nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby „Obchodné centrum OBI“, vo výške nájomného 10,- €/rok, pre Supernova Zvolen s.r.o., Lazaretská 8, Bratislava, IČO: 47 258 420.
- Nájomca po kolaudácii odovzdá do majetku mesta časť chodníka tvoriaci súvislý úsek chodníka od svetelnej križovatky ciest I/66 a III/2440 po vjazd do areálu ČS Schell.
- Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že sa jedná o projekt prospešný mestu z hľadiska zamestnanosti vytvorením cca. 40 nových pracovných miest, a investor na vlastné náklady vybuduje dynamické riadenie dopravy, terajšej najväčšej križovatky mesta.
- b)uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.
- c)ukončenie nájomnej zmluvy dohodou a výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 OZ.
- Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 11.3.2022 do 29.3.2022, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

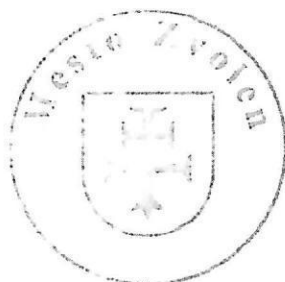
Prítomní: 20

Za: 20

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0



Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen

Zvolen 29. 3. 2022

3000/30

3600/37
d

5303/1

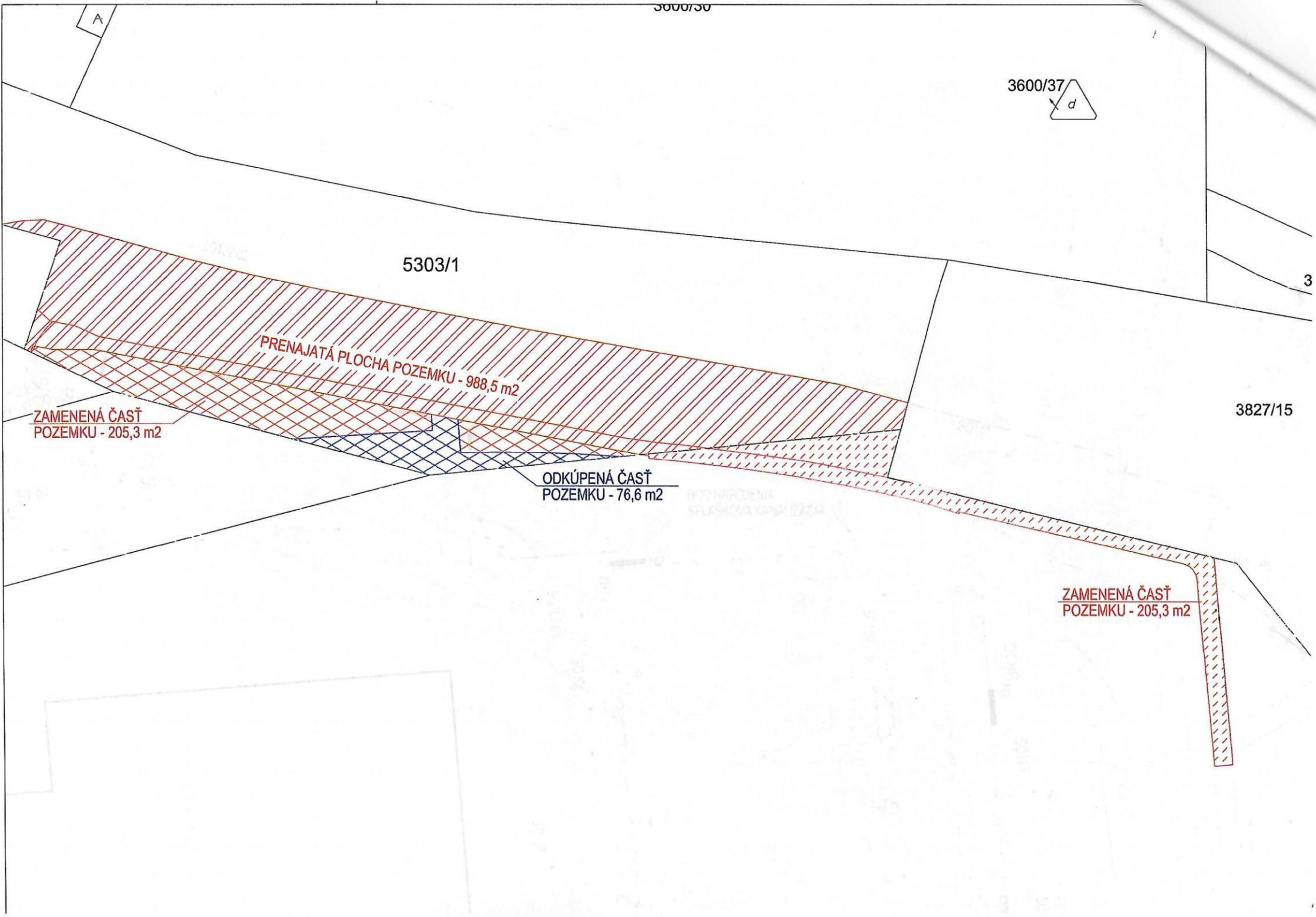
PRENAJATÁ PLOCHA POZEMKU - 988,5 m²

ZAMENENÁ ČASŤ
POZEMKU - 205,3 m²

ODKÚPENÁ ČASŤ
POZEMKU - 76,6 m²

3827/15

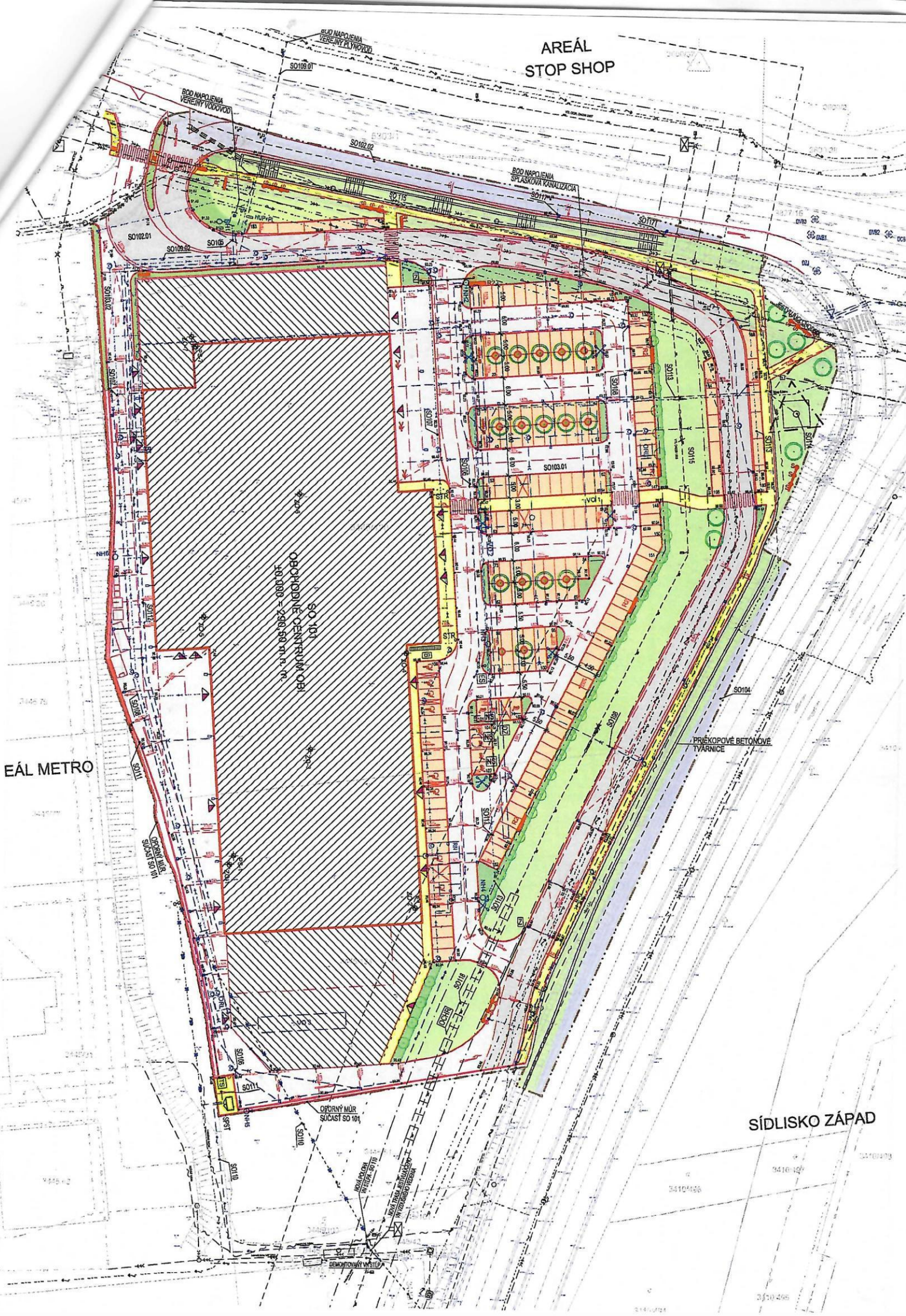
ZAMENENÁ ČASŤ
POZEMKU - 205,3 m²



AREÁL
STOP SHOP

AREÁL METRO

SÍDLISKO ZÁPAD



OBROBILNÉ CENTRUM OBI
SO 103
20 000 ± 290,80 m n. m.

PŘÍKOPKOVÉ BETONOVÉ TVÁRNICE

OPERNÝ MŪR
SUČASŤ SO 101

DEMONTÁŽNÝ VÝSTUP

3/10 206

3600/30

3600/37



BOD NAPOJENIA
VEREJNY PLYNOVOD

SO109.01

SO 109.01 - 23,1 m
PLYNOVÁ PRÍPOJKA

5303/1

SO102.02

BOD NAPOJENIA
SPLASKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 117 - PREKLÁDKA VO

SO 113 - 14 m

3827/15

DVB3

SO117

SO 113 - STLP VO

BOD NAPOJENIA
VEREJNY VODOVOD

9.02

SO105

HUP+PI

ZN2

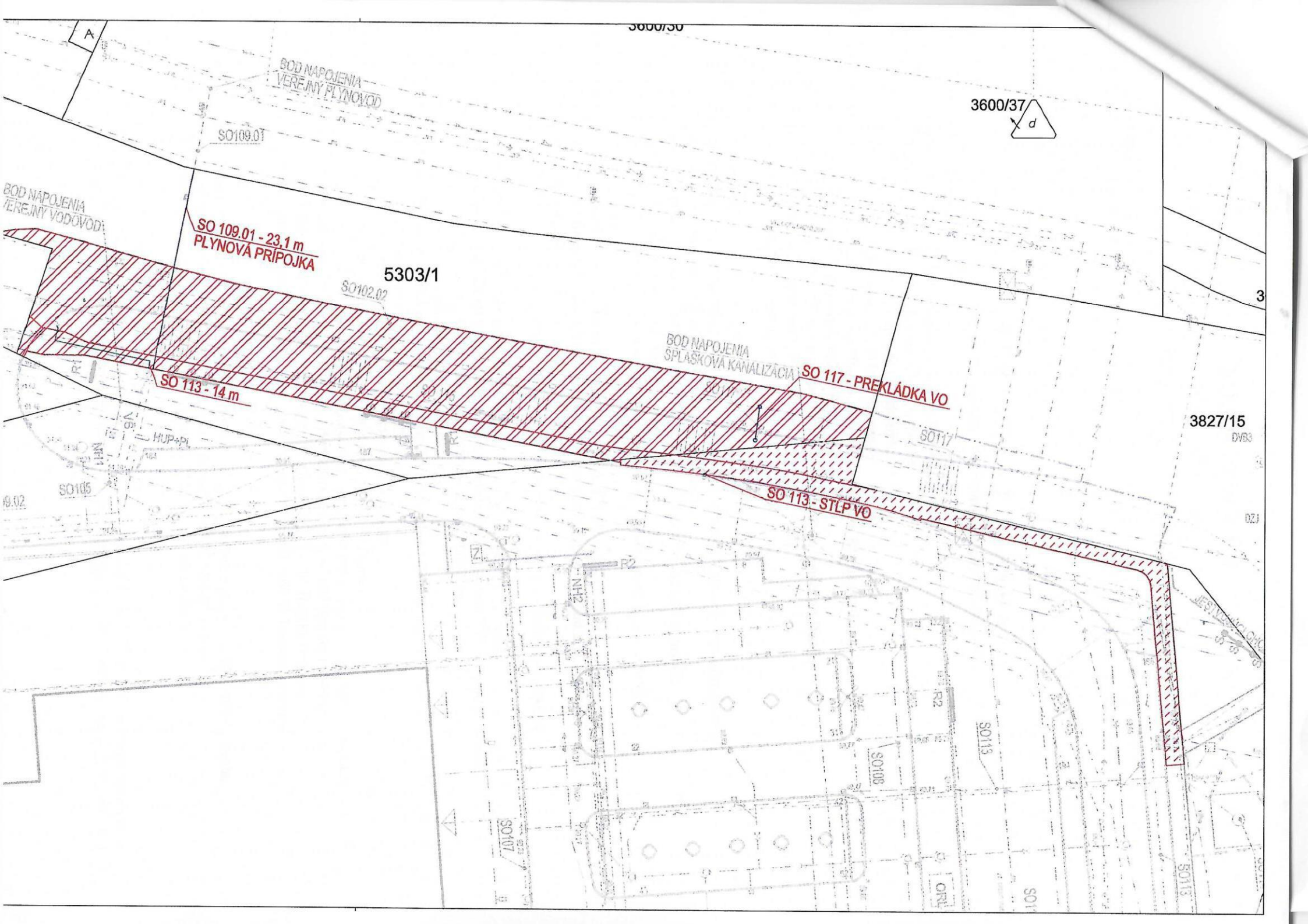
SO107

SO108

SO113

SO1

SO113



MESTO ZVOLEN

Odbor stavebnej správy
Námestie slobody 2525/22, 96001 Zvolen

Číslo konania
StU/2392/2021/85508/zhri

Zvolen
24. 08. 2021

Vybavuje
Ing. Zita Hriňová

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Územné rozhodnutie - Obchodné centrum OBI Zvolen

účastníci konania

1. Supernova Zvolen s.r.o., Lazaretská 8, 811 08 Bratislava
2. ABC inžiniering s.r.o., Lihoveckého 9, 960 01 Zvolen
3. ARGENTI, s. r. o., B. Němcovej 8, 811 04 Bratislava I
4. ZVOLEN REAL s.r.o., Baštová 2, 811 03 Bratislava
5. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O. BOX 19-Bratislava, 821 08 Bratislava 2
6. SKZ Slovakia, s.r.o., Meisslova 6, 902 01 Pezinok
7. METRO Group Properties SR s. r. o., Senecká cesta 1881, 900 28 Ivanka pri Dunaji
8. ALDEMAR s.r.o., Hornostavská 7, 949 01 Nitra
9. ďalší účastníci konania - verejnou vyhláškou

dotknuté orgány

10. Agentúra správy majetku Ministerstva obrany SR, odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, detašované pracovisko Stred, ČSA 7, 974 31 Banská Bystrica
11. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
13. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica
14. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
15. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
16. Okresný úrad Zvolen, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
17. Okresný úrad Zvolen, Odbor krízového riadenia, Nám. SNP 35/48, 960 01 Zvolen
18. Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
19. Okresný úrad Zvolen, Pozemkový a lesný odbor, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
20. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava 2
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo Zvolene, Nádvorná 3366/12, 960 01 Zvolen
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
24. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
25. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 690/5, 974 01 Banská Bystrica
26. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
27. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Kyjevské námestie 6, 974 01 Banská Bystrica
28. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Radničné námestie 50/8, 969 55 Banská Štiavnica

ostatní

29. MsÚ Zvolen, odbor výstavby, životného prostredia a dopravy, Nám. slobody 2525/22, 960 01 Zvolen
30. MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, Nám. slobody 2525/22, 960 01 Zvolen
31. MsÚ Zvolen, odbor správy majetku, 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 územnom

konaní posúdilo podľa § 37 stavebného zákona návrh na územné rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 21.4.2021 podala Supernova Zvolen s.r.o., IČO 47258420, Lazaretská 8, 811 08 Bratislava, ktorú zastupuje ATRIOS Projektmanagement s.r.o., IČO 46429824, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava v zastúpení ABC inžiniering s.r.o., IČO 46522484, Lihoveckého 9, 960 01 Zvolen (ďalej len "navrhovateľ"). Na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. ., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

OBCHODNÉ CENTRUM OBI ZVOLEN

(ďalej len "stavba") na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 3445/31, 3445/42, 3445/52, 3445/77, 3445/109, 3445/120, 3445/124, 3827/14, 3827/15, 5303/1, 5303/5 v katastrálnom území Zvolen.

Stavba obsahuje:

Umiestnenie nebytovej budovy určenej pre prevádzku obchodu podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval A3 projekt, s.r.o. so sídlom Bratislava aut. overil Ing. arch. Branislav Laubert reg. č. 6395*A1 s dátumom 11/2020. Stavba obchodného centra je navrhovaná ako nepodpivničený, prízemný objekt s dvomi vnútornými dvojpodlažnými vstavkami zastrešený plochou strechou. Stavba je navrhovaná ako železobetónový skelet založený na širokoprilových pilótoch, obvodové steny budú tvoriť horizontálne ukladané sendvičové panely, strecha je navrhovaná ako systém ŽB prefabrikovaných väzníc a väzníkov kĺbovo uložených na stĺpy.

Objekt obchodného centra je navrhovaný mnohouholníkového pôdorysu s celkovými rozmermi 179,61 m (132,66 m bez otvorených spevnených plôch) x 64,10 m. Z hľadiska pôdorysného členenia bude objekt rozdelený na predajné plochy interiérové vykurované a exteriérové prestrešené alebo otvorené. Výška hornej hrany atiky v jej najvyššej časti je navrhovaná na kóte + 12,0 m od úrovne podlahy I. NP. Obchodné centrum bude orientované jeho pozdĺžnou osou rovnobežne s cestou I/66, dopravný prístup k objektu je navrhovaný z cesty III/2440 v úrovni existujúceho vjazdu na ČSPL Shell, pričom sa vytvorí zároveň aj výjazd z územia. Parkovanie je riešené na vonkajších parkovacích miestach, potrebný počet parkovacích státí je 191 stojísk, navrhovaných je 195 stojísk z toho 7 pre osoby ŤZP.

Objektová skladba stavby:

- SO 100 Príprava územia a hrubé terénne úpravy
- SO 101 Obchodné centrum OBI
- SO 102 Príjazdová komunikácia
- SO 102.01 Príjazdová komunikácia
- SO 102.02 Rozšírenie komunikácie - pripájací pruh
- SO 103 Spevnené plochy, komunikácie a parkoviská
- SO 103.01 Spevnené plochy, komunikácie - parkovisko návštevníci
- SO 103.02 Zásobovacia komunikácia
- SO 104 Rozšírenie komunikácie I/66 - predĺženie pripájacieho pruhu
- SO 105 Vodovodná prípojka a areálový vodovod
- SO 105.01 Vodovodná prípojka
- SO 105.02 Areálový vodovod
- SO 106 Požiarny vodovod
- SO 107 Splašková kanalizácia
- SO 107.01 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 107.02 Areálová splašková kanalizácia
- SO 108 Dažďová kanalizácia a ORL
- SO 109 STL plynovod
- SO 109.01 Navrhovaný pripojovací STL plynovod
- SO 109.02 Navrhovaný areálový STL plynovod
- SO 110 Preložka VN nadzemného vedenia do zeme
- SO 111 VN prípojka
- SO 112 NN prípojka
- SO 113 Areálové NN rozvody a vonkajšie osvetlenie
- SO 114 Reklamný pylón

- SO 115 Sadové úpravy

Prevádzkové súbory:

- PS 01 Trafostanica (odberateľská)
- PS 02 Regulačná a meracia zostava plynu

Pre umiestnenie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 3445/31, 3445/42, 3445/52, 3445/77, 3445/109, 3445/120, 3445/124, 3827/14, 3827/15, 5303/1, 5303/5 v katastrálnom území Zvolen, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.

2. Stavba obchodného centra je navrhovaná ako nepodpivničený, prízemný objekt s dvomi vnútornými dvojpodlažnými vstapkami zastrešený plochou strechou.

3. Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvádzané gravitačne do vsakovacích systémov, dažďové vody z parkovacích plôch budú pred zaústením do vsakovacieho systému prečistené v odľučovačoch ropných látok. Odpadová voda bude odvedená kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie.

4. Stavba bude napojená na komunikáciu III/2440 Ulica Stráže.

5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie (ďalej len „PD“) bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, slaboprúd, vodoinštalácia, kanalizácia, plynoinštalácia, vysokorychlostná fyzická infraštruktúra); projekt požiarnej ochrany; statické posúdenie stavby; projekt organizácie výstavby; projekt úprav a novo navrhovaných parkovacích miest; projektové energetické hodnotenie budovy; projekt prenosného dopravného značenia na čas realizácie stavebných prác; projekt trvalého dopravného značenia s prílohami jednotlivých zvislých a vodorovných dopravných značiek. PD pre stavebné povolenie bude tiež obsahovať projektovú dokumentáciu spevnenej plochy parkovísk, tieto budú navrhnuté v takej konštrukčnej a materiálovej skladbe, aby bola zabezpečená trvalá odolnosť voči pôsobeniu a prieniku ropných látok. Parkovacie plochy budú stavebne ohraničené tak, aby nedochádzalo k preliatiu zaolejovalých vôd do okolitého terénu a naopak, aby dažďové vody z okolitého terénu neprenikali do dažďovej kanalizácie a nezaťažovali zariadenie ORL.

6. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať základné požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, ako aj požiadavky ustanovené vyhláškou 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.

7. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby pre stavebné povolenie bude vypracovaný k tomu oprávnenou osobou (osobami) pre vybrané činnosti vo výstavbe.

8. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude pre uskutočňovanie stavby riešiť zabezpečenie ochrany existujúcich stavbou dotknutých inžinierskych sietí technického vybavenia územia, vrátane požiadaviek na križovanie alebo súbeh vedenia trás novo navrhovaných inžinierskych sietí stavby

s existujúcimi sieťami, ako aj požiadaviek a podmienok pripojenia navrhovaných stavieb na existujúce inžinierske siete, stanovené vlastníkami týchto sietí uvedené vo vyjadreniach. K zámeru stavby vydala stanovisko Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica č. 508/621/2021-4288/2021 zo dňa 9.4.2021; Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina č. 202101-UR-0036-1 zo dňa 10.2.2021; SPP – distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/KS/0067/2021/SI zo dňa 14.5.2021; Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612116278 zo dňa 31.5.2021; HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik, Bratislava č. 3939-2/120/2021 zo dňa 9.6.2021; Ministerstvo obrany SR, Bratislava č. ASMdpS-1-202/2021 zo dňa 11.3.2021; Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Banská Bystrica č. CS SVP OZ BB 333/2021/33-39230, 39220 zo dňa 18.5.2021).

9. Dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica č. KPUBB-2021/4587-4/42064/MIŇ zo dňa 26.5.2021 ako aj záväzné stanovisko vydané pod č. KPUBB-2021/4587-2/15154/MIŇ zo dňa 3.3.2021.

10. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, svojim vyjadrením (záväzným stanoviskom) č. OU-BB-OCDPK-2021/000063-002 zo dňa 11.1.2021 stanovuje za úsek cestnej dopravy a pozemných komunikácií pre umiestnenie stavby určuje nasledovné podmienky:

a) Vyjadrenie SSC, Miletičova 19, Bratislava č. SSC/8693/2021/2310117468 zo dňa 25.5.2021, ako majetkového správcu cesty I/66 a podmienky v ňom uvedené bezpodmienečne rešpektovať.

- b) Pripojenie na cestu I/66 bude zriadené cez križovatku ciest I/66 a III/2440-s predĺženým zaraďovacím pruhom súlade s STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách.
- c) Stavebník požiada Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK, ako príslušný špeciálny stavebný úrad v súlade s 3a ods. 2 cestného zákona o stavebné povolenie stavby, týkajúcej sa predĺženia zaraďovacieho pruhu na križovatke ciest I/66 a III/2440, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon.
- d) Požadujeme, aby dokumentácia predložená pre stavebné povolenie, na Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK, ako špeciálny stavebný úrad, obsahovala všetky doklady v súlade so znením zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- e) Požadujeme, aby dokumentácia predložená pre stavebné povolenie, vydané Okresným úradom Banská Bystrica, odbor CDaPK, ako špeciálnym stavebným úradom, obsahovala minimálne dve sady v papierovej (listinnej) podobe, z dôvodu ich opečiatkovania v súlade so stavebným zákonom.
- f) Požadujeme z dôvodu toho, že stavba bude realizovaná za plnej cestnej premávky na ceste I/66, po polovičných profiloch vozovky cesty, pri čiastočnej uzávierke cestnej premávky, realizovať stavbu v súlade so spracovaným projektom organizácie výstavby (POV).
- g) Stavebník ďalej k žiadosti predloží stanoviská SSC, IVaSC, Banská Bystrica, ako majetkového správcu cesty I/66, KR PZ KDI, Banská Bystrica, z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky.
- h) Stavebník požiada Okresný úrad Banská Bystrica o povolenie čiastočnej uzávierky cesty I/66 a určenie dočasného dopravného značenia na ceste I/66 počas prác na realizácii stavby, po predchádzajúcom súhlase KR PZ, KDI, Banská Bystrica.
- i) Vzhľadom na rozsiahlosť predkladaného stavebného zámeru, nakoľko nie je možné posúdiť všetky okolnosti kolízie cesty I/66 s navrhovanou stavbou, podľa priloženej projektovej dokumentácie, Okresný úrad Banská Bystrica - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán si vyhradzuje právo v časti realizácie stavby uplatniť prípadné zmeny a návrhy vyplývajúce z ochrany pozemných komunikácií, t. j. cesty I/66.
- j) Dopravné pripojenie na cestu III/2440 v súlade s §3b ods. 1 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov bude podliehať povoleniu cestného správneho orgánu, ktorým bude Okresný úrad Zvolen. odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- k) Výstavba miestnej obslužnej komunikácie a spevnených plôch bude podliehať stavebnému povoleniu špeciálneho stavebného úradu s prenesenou právomocou pre miestne a účelové komunikácie, ktorým bude Mesto Zvolen. Upozorňujeme na skutočnosť, že všetky rozvojové plochy územia, ktoré sa nachádzajú v blízkosti cesty I/66, budú musieť byť v budúcnosti riešené systémom obslužných komunikácií napojených na nadradený dopravný systém (cesta I/66) v miestach dopredu určených dopravných uzlov tak, ako sú určené v územnom pláne mesta Zvolen. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK nemá iné námietky k predloženej projektovej dokumentácii pre územné konanie navrhovanej stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“ a s navrhovaným umiestnením, ako aj s jej dopravným napojením, súhlasí za rešpektovania a splnenia nami predložených podmienok.
11. Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, svojim vyjadrením (záväzným stanoviskom) č. OU-ZV-OCDPK-2021/001119-007 zo dňa 25.5.2021 stanovuje za úsek cestnej dopravy a pozemných komunikácií pre umiestnenie stavby určuje nasledovné podmienky:
- a) V plnom rozsahu dodržať podmienky stanovené v záväznom stanovisku OR PZ vo Zvolene, ODI Zvolen č. ORPZ ZV-ODII-62-042/2021 zo dňa 17.05.2021.
- b) Akékoľvek zmeny v realizácii stavby dotýkajúce cesty č. III/2440 vopred prerokovať s Okresným úradom Zvolen, Odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- c) Stavba nesmie ohrozovať cestu č. III/2440 a bezpečnosť cestnej premávky, a to ako počas jej realizácie, tak i počas jej užívania.
- d) Pre prístup k stavbe počas jej realizácie aj užívania využívať len existujúce vjazdy (prístupy) z cesty č. III/2440.
- e) Počas realizácie stavby aj počas jej užívania nesmie dôjsť k poškodeniu cestného telesa cesty č. III/2440 a jej súčastí (vrátane odvodňovacieho systému - odvádzanie zrážkových vôd z cestného telesa ciest v pozdĺžnom a priečnom smere).
- f) Počas realizácie líniovej stavby neukladať na vozovku cesty č. III/2440 vykopanú zeminu, stavebný a iný materiál, nevytvárať na cestách pevné prekážky (odstavená stavebná a iná technika, vozidlá, ...).
- g) V súvislosti s realizáciou stavby pri cestnom telese cesty č. III/2440 (ochranné pásmo, cestné priekopy, cestné rigoly) stavebník (prípadne zhotoviteľ stavby) samostatnými písomnými žiadosťami najneskôr 30 dní vopred požiada Okresný úrad Zvolen, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, o povolenie na zvláštne užívanie cesty č. III/2440 v prípade potreby o určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení (dočasné dopravné značenie počas realizácie stavebných prác) a uzávierku cesty. Obsah a rozsah žiadosť pred ich podaním prekonzultovať s Okresným úradom Zvolen, Odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

h) Stavebník písomne oznámi Okresnému úradu Zvolen, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, termín začiatku realizácie stavby (najneskôr 10 dní vopred). Pokiaľ sa s realizáciou stavby nezačne do dvoch rokov od dátumu vydania tohto vyjadrenia, alebo sa zmenia príslušné právne a technické normy a predpisy dotýkajúce sa ciest III. triedy, a tieto zmeny by mohli mať podstatný vplyv na obsah tohto vyjadrenia, je potrebné požiadať Okresný úrad Zvolen, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, o nové vyjadrenie.

12. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím vyjadrením (záväzným stanoviskom) č. OU-ZV-OSZP-2021/000041-002 zo dňa 14.1.2021 stanovuje za úsek štátnej vodnej správy pre umiestnenie stavby nasledovné podmienky:

a) Stavebné objekty „SO 105 VODOVODNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÝ VODOVOD“, „SO 106 POŽIARNY VODOVOD“, „SO 107 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA“ a „SO 108 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA + ORL“ sú podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách ... (ďalej len „vodný zákon“) vodnými stavbami, na ktoré je potrebné vydanie povolenia podľa 26 ods. 4 vodného zákona.

b) Investor je povinný požiadať o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy a v prílohe doložiť potrebné doklady, uvedené v § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

c) Najneskôr s návrhom na vydanie stavebného vodoprávneho povolenia je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy (Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie) o povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, t.j. vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd nepriamo cez vsakovacie objekty.

d) Tunajší úrad žiada v zmysle § 37 ods. 1 vodného zákona predchádzajúce zisťovanie vykonané oprávnenou osobou zamerané na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Odvádzanie dažďových vôd riešiť vsakovaním za predpokladu priaznivých hydrogeologických podmienok.

e) Upozorňujeme investora, aby si odsúhlasil množstvo a kvalitu vypúšťaných odpadových vôd do verejnej kanalizácie a technické podmienky napojenia stavby na verejnú kanalizáciu s vlastníkom/prevádzkovateľom kanalizácie. K vodoprávnemu konaniu investor predloží súhlasné stanovisko správcu verejných inžinierskych sietí (verejný vodovod a verejná kanalizácia).

f) V prípade, že pri zakladaní stavby bude potrebné čerpať/vypúšťať podzemné vody je potrebné vopred požiadať tunajší úrad o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona.

g) Podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona sa na uskutočnenie stavebných objektov „SO 102 PRÍJAZDOVÁ KOMUNIKÁCIA“, „SO 103 SPEVNENÉ PLOCHY, KOMUNIKÁCIE A PARKOVISKÁ“ a „SO 104 ROZŠÍRENIE KOMUNIKÁCIE 1/66-PREDĽŽENIE PRIPÁJACIEHO PRUHU“ vyžaduje vydanie súhlasu orgánu štátnej vodnej správy. Investor je povinný požiadať o vydanie súhlasu Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy a v prílohe doložiť kompletný projekt stavby.

h) V záujmovom území sa môžu nachádzať melioračné stavby, čo je potrebné si overiť u Hydromeliorácie, š.p. a v prípade ich existencie ich zachovať.

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

13. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím súhlasom (záväzným stanoviskom) č. OU-ZV-OSZP-2021/001153-002 zo dňa 12.1.2021 stanovuje za úsek štátnej správy odpadového hospodárstva pre umiestnenie stavby nasledovné podmienky:

a) So vzniknutými odpadmi je potrebné nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve - dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatných 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 a súvisiacich prác je potrebné nakladať v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

d) Dočasné zhromažďovanie stavebných odpadov a iných odpadov súvisiacich s plánovanými prácami je do doby ďalšieho nakladania s nimi možné len na pozemkoch ku ktorým má stavebník vlastnícke, resp. iné právo k tomu ho oprávňujúce.

e) V prípade, že v dôsledku vykonávaných činností, resp. pri prevádzkovaní stavby a s tým súvisiacich činností bude dochádzať k vzniku nebezpečných odpadov v súhrnnom množstve viac ako 1 t ročne, nakladanie s nimi bude možné len na základe súhlasu udeleného v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. V prípade, že produkcia nebezpečných odpadov nepresiahne zákonom stanovené množstvo, resp. bude dochádzať len k vzniku odpadov zaradených v kategórii O - ostatné odpady, povinnosti vyplývajúce pre pôvodcu odpadov zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch týkajúce sa nakladania s odpadmi v plánovanej prevádzke zostávajú nedotknuté.

f) 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 a súvisiacich činností.

g) V prípade výskytu nekontaminovanej zeminy a iného prirodzene sa vyskytujúceho materiálu vykopaného počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný sa tento nepovažuje za odpad a na nakladanie s ním sa nevzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

14. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím súhlasom (záväzným stanoviskom) č. OU-ZV-OSZP-2021/005076 Čuk zo dňa 22.4.2021 stanovuje za úsek štátnej správy ochrany ovzdušia pre umiestnenie stavby nasledovné podmienky:

a) požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o vydanie súhlasu podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, na stavbu nového stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (žiadosť vypracovaná podľa § 17 ods. 2 zák. o ovzduší);

b) predložiť „preukázanie voľby najlepšej dostupnej techniky a odôvodnenie výhodnosti daného riešenia z hľadiska ochrany ovzdušia“.

15. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie vo svojom vyjadrení zo dňa 29.1.2021 pod č. OU-ZV-OSZP-2021/001122-002 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 objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú. Dreviny v blízkosti stavby je potrebné chrániť v zmysle STN 83 7010 (chráni sa koruna, kmeň, koreňová sústava).

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

16. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia vo svojom vyjadrení zo dňa 10.3.2021 pod č. OU-ZV-OKR-2021/001077-004 stanovuje pre umiestnenie stavby nasledovné podmienky:

a) V ďalšom stupni konania pre vydanie stavebného povolenia je potrebné projektovú dokumentáciu dopracovať a ukrytie riešiť v jednoduchom úkryte budovanom svojpomocne ako dvojúčelovej stavby, ktorá bude v prípade potreby po vykonaní špecifických úprav vhodná na ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti, podľa prílohy č. 1, tretia časť jednoduché úkryty vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Spracovanú projektovú dokumentáciu žiadame predložiť na odsúhlasenie na Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia.

17. Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, vo svojom vyjadrení zo dňa 9.2.2020 pod č. OU-ZV-PL01-2021/000102-003 stanovuje pre umiestnenie stavby nasledovné podmienky:

a) Navrhovaný zámer na poľnohospodárskej pôde bude možné realizovať len na základe právoplatného rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy vydaného tunajším úradom.

b) Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto vyjadrenie až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku.

Odôvodnenie

Dňa 21.4.2021 podal navrhovateľ stavebnému úradu návrh na územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby. Po kompletnom doplnení návrhu stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a dotknutým orgánom každému jednotlivo. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Pre navrhovanú činnosť „OBCHODNÉ CENTRUM OBI ZVOLEN“ bolo v zisťovacom konaní v zmysle zák. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov vydané Rozhodnutie č. OU-ZV-OSZP-2020/003162-025/Rozh zo dňa 13.5.2020. Právoplatné rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je prístupné na: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodne-centrum-obi-zvolen>. Stavebný úrad dňa 22.7.2021 v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnil kópiu žiadosti o stavebné povolenie na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle.

Stanoviská oznámili: Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia.

Posudzovaný zámer vo verejnom záujme posúdili jednotlivé orgány verejnej správy obhajujúce verejné záujmy podľa osobitných predpisov, ktorých stanoviská neboli záporné ani protichodné. Súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli stanoviská dotknutých orgánov: O2 Slovakia, s.r.o., Bratislava; Mesto Zvolen; Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Banská Bystrica; Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia; Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica; Banskobystrická regionálna správa ciest; Banskobystrický samosprávny kraj; Slovenská správa ciest, Bratislava; Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor; Dopravný úrad, a.s., Bratislava; HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik, Bratislava; Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica; Okresné riaditeľstvo Policajného zboru vo Zvolene; Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene; Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina; SPP – distribúcia, a.s., Bratislava; Slovak Telekom, a.s., Bratislava; upc broadband slovakia, s.r.o., Bratislava; Ministerstvo obrany SR, Bratislava; Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica; Súhlas k umiestneniu stavby vydali Mesto Zvolen; ZVOLEN REAL s.r.o., Bratislava; ARGENTI, s. r. o., Bratislava; ALDEMAR s.r.o., Nitra; SKZ Slovakia s.r.o., Pezinok; METRO Group Properties SR s. r. o., Ivanka pri Dunaji. Zástupca stavebníka doručil stavebnému úradu „Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní – konanie o umiestnení stavby“.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Umiestnenie stavby je v súlade s územným plánom Mesta Zvolen, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 144/2004 zo dňa 3.12.2004 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 83. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v priebehu územného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení uvedenej stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Účastníci konania: okruh účastníkov konania bol určený formou verejnej vyhlášky. Námiety účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestradí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Zvolen a na CÚET na dobu 15 dní podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

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.

Príloha:
Stavebným úradom overený výkres situácie stavby

Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta

Doručuje sa

Supernova Zvolen s. r. o., Lazaretská 8, 81108 Bratislava

Správny poplatok správnemu orgánu podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, celkom 1300.00 € bol zaplatený dňa 21.4.2021.

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

- doložka právoplatnosti
- doložka vykonateľnosti
- doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Číslo rozhodnutia: StU/2392/2021/85508/zhri

Dátum vydania rozhodnutia: 24.08.2021

Dátum vytvorenia doložky: 27.09.2021

Vytvoril: Ing. Zita Hriňová

Rozhodnutie vydal

IČO: 00320439

Názov: Mesto Zvolen

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 24.09.2021

Právoplatnosť vyznačená pre:

- rozhodnutie v plnom znení
- časť rozhodnutia

Správoplatnená časť

Text pre vymedzenie právoplatnosti k výrokovým
časťam: