

MESTO ZVOLEN

Odbor stavebnej správy

Námestie slobody 2525/22, 96001 Zvolen

Číslo konania

SÚ 1802/2022-Mi

Zvolen

13. 05. 2022

Vybavuje

Mgr. Viktoria Michalová

ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„Revitalizácia budovy a areálu bývalého
GYMNÁZIA MATEJA BELA VO ZVOLENE“

Doručí sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou

dotknuté orgány

1. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská súp. č. 2084/12, 961 08 Zvolen
2. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Závod 01, Partizánska 5, 974 01 Banská Bystrica
3. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
4. STEFE Zvolen, s.r.o., Unionka súp. č. 937/54, 960 01 Zvolen
5. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. UPC broadband Slovakia, s. r. o., P.O.BOX 216, Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná súp. č. 3366/12, 960 01 Zvolen
9. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica
10. Orange Slovensko, a. s., Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
11. SPP-distribúcia, a.s, Ul. Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava

ostatní

11. Mesto Zvolen, odbor správy majetku, Nám. slobody súp. č. 2525/22, 960 01 Zvolen
12. Mesto Zvolen, odbor výstavby, ŽP a dopravy, Námestie slobody súp. č. 2525/22, 960 01 Zvolen
13. Mesto Zvolen, odbor územného plánovania, Námestie slobody súp. č. 2525/22, 960 01 Zvolen

na vedomie:

14. cam-am, s.r.o., J. Kozáčka 13, 960 01 Zvolen
15. Služby rozvoja budov BBSK, Námestie SNP súp. č. 23/23, 974 01 Banská Bystrica

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 posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na územné rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 11.3.2022 podal

Banskobystrický samosprávny kraj, IČO 37828100, so sídlom: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, ktorého zastupuje N/A, s. r. o., Kalinčiakova 3, 831 04 Bratislava, ktorého zastupuje: cam-am, s.r.o., IČO 50579525, J. Kozáčka 13, 960 01 Zvolen (ďalej len "navrhovateľ"),

a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„Revitalizácia budovy a areálu bývalého
GYMNÁZIA MATEJA BELA VO ZVOLENE“

(ďalej len "stavba") na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 1361/1, 1361/229, 1361/230, 1361/231, 1361/232, 1361/233, 1361/511, 1361/512, 1361/513, 1361/514, 1361/574 v katastrálnom území Môťová.

Popis stavby:

Stavebné objekty:

SO 101 Polyfunkčný objekt si z hľadiska základného objemu zachováva základný tvar jednoduchého dvojpodlažného objektu s plochou strechou s pôdorysom v tvare písmena „H“, juhozápadný trakt je čiastočne podpivničený. Objekt telocvične je v súčasnej dobe v prevádzke a nie je predmetom projektovej dokumentácie. Zo severnej strany objektu sa pôdorysný tvar písmena „H“ v úrovni prízemí hmotovo doplní a uzatvorí. V úrovni 2. nadzemného podlažia (ďalej len n.p) sa v tejto časti vytvorí oddychová pobytová - zelená strecha. Južná časť objektu sa ponechá otvorená pre účely komunitnej záhrady. Opticky sa táto časť objektu uzatvorí len pavlačou v úrovni 2. n.p. Existujúci objekt sa rozšíri o pochôdne resp. pobytové otvorené pavlače (lôggy). Z juhovýchodnej strany o 1 podlažnú pavlač, zo severozápadnej a severovýchodnej strany o 2 podlažnú pavlač. Nefunkčná, nevyhovujúca a v zlom technickom stave spojovacia chodba medzi objektom bývalého gymnázia a telocvičňou sa v rámci rekonštrukcie objektu zruší a tým sa tieto 2 objekty hmotovo a prevádzkovo oddelia.

Vykurovanie priestorov objektu bude z centrálneho zásobovania teplom spoločnosti STEFE Zvolen, cez prípojku tepla a zdroj tepla – tlakovo nezávislú odovzdávaciu stanicu tepla jestvujúcu KOST v objekte telocvične.

V objekte sa vytvoria prevádzky s nasledovným prevádzkovým riešením:

Objekt bývalého gymnázia má pestrú skladbu funkcií. 1. n.p je venované komunitnému centru s prístupom na komunitný dvor, vzdelávacej prevádzke (zuš) a obchodným prevádzkam na prenájom pre doplnenie občianskej vybavenosti. Zariadenie sociálnych služieb (ďalej len ZSS) pobytovej formy a ambulantnej formy sú situované na 2. n.p so strešnou záhradou prístupnou pre klientov zariadenia sociálnej starostlivosti pobytovej formy. Po obvode je objekt doplnený konštrukciou lôggi prístupných z izieb klientov ZSS pobytovej formy, v 1. n.p vytvára zastrešenie pred vstupmi do jednotlivých prevádzok a z časti slúži ako priestor pre technologické zázemie - pri obchodných jednotkách.

Súčasný objekt je doplnený zástavbou vnútrobloku s náplňou pre obchodnú prevádzku, pričom strecha je využívaná ako záhrada s mobiliárom pre klientov ZSS pobytovej formy. Uzatvorením druhého vnútrobloku konštrukciu balkóna a posuvnej brány, vznikol pre komunitné centrum dvor s rôznorodým využitím, prepojený so spoločenskou sálou.

Bilancia podľa funkcií: Komerčné priestory: 1448,50 m²; Komunitné centrum: 478,10 m²; Vzdelávacia prevádzka: 608,90 m²; Zariadenie sociálnych služieb (ZSS) ambulantná forma: 394,20 m²; ZSS pobytová forma: 1892,11 m²; Zastavaná plocha: 3886,80 m²; Zeleň: 3390,64 m²; Spevnené plochy: 5055,31 m².

SO 201 Napojenie na miestnu komunikáciu - dopravné napojenie je z miestnej komunikácie ulica Okružná. Projektová dokumentácia pre revitalizáciu rieši dopravné napojenie cez novo vybudovaný vjazd do budúceho areálu. Miestna komunikácia Ul. Okružná je obojsmerná ulica s chodníkmi oddelenými od komunikácie zeleným pásom. Na novo navrhované parkovisko je navrhnutý nový vjazd z miestnej komunikácie.

SO 202 Komunikácie a spevnené plochy - jestvujúci vjazd a parkovisko sa navrhuje využívať pre obyvateľov príľahlej časti mesta a zásobovanie. Nové parkovisko bude vybudované s kapacitou 89 parkovacích miest z toho budú 4 miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Navrhovaný chodník pre peších prepája parkoviská so vstupmi do objektov, šírka chodníka min 1,50 m až 4,50 m. Odvodnenie spevnených plôch je pomocou pozdĺžneho a priečného sklonu spevnených plôch a parkovísk do líniového žľabu ACO – Monoblock PD 100V s žľabovými vpustami PD 100V s liatinovým roštom. Následne sú vody odvádzané kanalizáciou do ORL.

SO 301 Jednotná kanalizačná prípojka a jednotná areálová kanalizácia – jestvujúci objekt je v súčasnosti - odkanalizovaný jestvujúcou jednotnou kanalizačnou prípojkou do jednotnej kanalizácie. Do kanalizačnej prípojky je zaústená areálová kanalizácia, ktorá odvádzá odpadové dažďové vody a splaškové odpadové vody. Predmetnou stavbou dôjde k zmene funkčného využitia stavby ako aj k dispozičným zmenám, z toho dôvodu bude areálová jednotná kanalizácia zrušená a nahradená novou, ktorá bude rešpektovať dispozičné riešenie objektu. Jestvujúca kanalizačná prípojka DN 250 ústi v jestvujúcej jednotnej verejnej kanalizácii. Do jestvujúcej prípojky kanalizačnej šachty budú zaústené nové vetvy areálovej kanalizácie.

SO 302 Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody - objekt bude zásobovaný pitnou a požiarnou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100, ktorý sa nachádza pod telesom miestnej komunikácie. Objekt je zásobovaný jestvujúcou vodovodnou prípojkou s vodomernou šachtou. Vzhľadom na technický stav a vek vodovodnej prípojky bude kompletne rekonštruovaná v pôvodnej trase. Rekonštruovaná prípojka bude rovnakej

svetlosti DN 90 a bude vyhotovená z Hd PE. Taktiež bude rekonštruovaný aj areálový rozvod vody až po objekt telocvične.

SO 401 NN prípojka - objekt bude na zdroj el. energie napojený z trafostanice v zmysle pripojovacích podmienok SSD a.s..

SO 402 Prekládka NN - v rámci výstavby novej vstupnej komunikácie je nutné preložiť existujúci elektromerový rozvádzač RE-BBSK do novej polohy v zmysle priloženej situácie. Káblové rozvody NN budú zrealizované celoplastovými káblami NAYY-J z existujúceho miesta RE-BBSK do novej polohy elektromerového rozvádzača RE-BBSK.

SO 501 Areálové NN rozvody a verejné osvetlenie - verejné osvetlenie bude napojené z vlastného rozvádzača, kde bude umiestnený elektromer RE-VO. Na osvetlenie budú použité pozinkované oceľové stožiare osadené LED svietidlami. Osvetlenie bude ovládané pomocou spínača intenzity osvetlenia a pomocou spínacích hodín. Presný spôsob bude riešiť ďalší stupeň PD.

SO 502 Rekonštrukcia verejného osvetlenia - existujúce osvetlenie je nevyhovujúce a v havarijnom stave. Z uvedeného dôvodu sa zrekonštruje, nahradí sa novým osvetlením. Napojenie bude realizované na existujúcu kabeláž v zmysle priloženej situácie VO. Osvetlenie bude ovládané v zmysle pôvodného ovládania bez zmeny.

SO 601 Terénne a sadové úpravy - v rámci dendrologického prieskumu bolo hodnotených spolu 126 ks drevín - stromov a 14 skupín kríkového porastu. Stromy sú prevažne vekovej kategórie 20-40 rokov. Väčšina stromov je v zlom zdravotnom stave. V rámci revitalizácie bude riešená náhradná výsadba ako súčasť sadových úprav. Výsadba bude realizovaná na pozemkoch 1361/574, 1361/514, 1361/21, 1361/1 v k.ú. Môťová. V rámci náhradnej výsadby budú vysadené stromy s obvodom kmeňa 20-25 cm v počte 48 ks, 1ks stromu výšky 200-250 cm, 80 m2 opadavých listnatých kríkov veľkosti 60-80 cm a 80 m2 opadavého živého plotu veľkosti 40-60 cm. Navrhované výsadby majú formu parkovej zelene. Navrhované druhové zloženie pozostáva z domácich druhov a druhov príbuzných domácim druhom a ich kultivarov. Umiestnenie navrhovaných drevín na pozemkoch rešpektuje minimálnu vzdialenosť 2 metre od hranice pozemku.

Prevádzkové súbory

PS 01 Výťah - v objekte sú navrhnuté 2 výťahy. Jeden v časti ZSS Pobytová forma a druhý v časti ZSS Ambulantná forma. Výťahy sú navrhnuté bez strojovne, šachty budú železobetónové, dilatované od objektu.

PS 02 Dieselagregát - pre potreby napájania na záložná zdroj el. energie (PO zariadenie) je navrhnutý záložný zdroj Dieselgenerátor - DA. DA bude umiestnený v exteriéri na streche objektu a rozvádzač automatického záskoku ATS (dodávka DA) bude umiestnený na ráme stroja (DA). V rámci objektu bude kábel vedený do rozvádzača RDG odkiaľ budú napojené jednotlivé spotreby: - VTZ (požiarne vetranie CHÚC); - evakuačné výťahy; - vetranie evakuačných výťahov. Elektrocentrála s naftovým motorom bude navrhnutá na príslušný výkon v zmysle požiadaviek na zálohovanie v ďalšom stupni PD.

Pre umiestnenie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1361/1, 1361/229, 1361/230, 1361/231, 1361/232, 1361/233, 1361/511, 1361/512, 1361/513, 1361/514, 1361/574 v katastrálnom území Môťová, a to tak, ako je to zakreslené v priloženej koordinačnej situácii v mierke katastrálnej mapy 1:500, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavebných objektov.
2. Projektové riešenie navrhovanej stavby pre stavebné povolenie bude spĺňať 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.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, energetické hodnotenie stavby a statické posúdenie stavby so zapracovaním podmienok daných v tomto územnom rozhodnutí.
4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude 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 správcami inžinierskych sietí: (v

stanovisku k možnosti pripojenia od Stredoslovenskej distribučnej, a. s. Žilina zo dňa 30.11.2021 pod č. 202111-PMP-0028-1 a vo vyjadrení k žiadosti o územné konanie zo dňa 28.02.2022 pod č. 202202-UR-0002-1; vo vyjadrení k projektovej dokumentácii pre územné konanie od Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Banská Bystrica zo dňa 11.02.2022 pod č. 85/621/2022, 769/2022; vo vyjadrení k projektovej dokumentácii pre územné konanie z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení od SPP-D a.s., Bratislava zo dňa 14.04.2022 pod č. TD/NS/0293/2022/SI; vyjadrení k existencii telekomunikačných vedení pre účely územného konania od Slovak Telekom a.s., Bratislava, zo dňa 17.01.2022 pod č. 6612201493; vo vyjadrení o existencii PTZ od Orange Slovensko a.s.,

5. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať základné požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa ustanovenia § 43e stavebného zákona, požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona.

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

7. Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie predloží stavebník stavby na vyjadrenie dotknutým orgánom.

8. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník preukáže v zmysle § 58 stavebného zákona právo k nehnuteľnostiam, ktoré ho bude oprávňovať stavbu na nich realizovať.

9. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je projektant povinný v zmysle zák. č. 555/2005 Z.z o energetickej hospodárnosti budov posúdiť technickú, environmentálnu a ekonomickú využiteľnosť alternatívnych energetických systémov v mieste výstavby, najmä možnosť využitia elektriny a tepla zo zdroja kombinovanej výroby elektriny a tepla alebo centrálne zásobovanie teplom a chladom, a možnosť dodávky energie z lokálnych systémov využívajúcich obnoviteľné zdroje energie.

10. Pri príprave a realizácii stavby je potrebné dodržať povinnosti vyplývajúce z § 127 stavebného zákona o zabezpečení záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

11. Pri spracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie rešpektovať všetky podmienky uvedené v stanovisku č. 05/792/2022/6941/ppal zo dňa 17.02.2022 k projektovej dokumentácii z hľadiska územnoplánovacieho, ktoré vydal Mestský úrad Zvolen, odbor územného plánovania.

12. Pri spracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie rešpektovať všetky podmienky uvedené v stanovisku cestného správneho orgánu Mesta Zvolen pod č. 03/3274/pbrt zo dňa 01.02.2022 z hľadiska nového pripojenia z miestnej komunikácie v rámci predmetnej stavby ako aj záväzného stanoviska Okresného riaditeľstva policajného zboru, Okresného dopravného inšpektorátu vo Zvolene pod č. ORPZ -ZV-ODII-30-005/2022 zo dňa 25.01.2022.

13. Osvetlenie areálu plánovanej stavby: „Revitalizácia budovy a areálu bývalého Gymnázia Mateja Bela vo Zvolene“ na verejné osvetlenie napojiť z existujúceho rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý je umiestnený na trafostanici.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie svojím vyjadrením č.j. OU-ZV-OSZP-2022/004475-002 zo dňa 24.02.2022 stanovuje za orgán ochrany prírody a krajiny pre stavbu nasledovné podmienky:

Stavba sa nachádza v katastri mesta Zvolen v území s 1. (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona OPK.

Revitalizácia budovy a areálu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.

Z dôvodu posúdenia výskytu vtákov, alebo netopierov (sú chránenými živočíchmi) na objekte, je potrebné najneskôr do 30 dní pred začatím stavebných prác kontaktovať pracovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Poľana vo Zvolene (Ing. Hrúz t.č. 0911 390197).

Dreviny v blízkosti stavby je potrebné chrániť v zmysle STN 837010 (chráni sa koruna, kmeň, koreňová sústava).

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

Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie svojím vyjadrením č.j. OU-ZV-OSZP/2022/003031-002 zo dňa 04.03.2022 stanovuje za orgán štátnej vodnej správy nasledovné podmienky:

1. V zmysle § 52 ods. 1 písm. k) bod 2 a 3 a písm. j) bod 2 vodného zákona navrhnuté objekty „SO 301 Jednotná kanalizačná prípojka a jednotná areálová kanalizácia“ a „SO 303 Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody“ v rámci navrhovanej stavby sú vodnými stavbami. Stavebník je povinný požiadať o povolenie na vodné stavby podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v spojení s § 58 stavebného zákona. Projektovú dokumentáciu objektov vodných stavieb pre stavebné povolenie je potrebné vypracovať (overiť) oprávnenou osobou na projektovanie vodných stavieb.

K povoleniu na uskutočnenie stavby sa okrem dokladov vyplývajúcich z vodného zákona (§73 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z.) zákona č. 442/2002 Z.z. a § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku – stavebného zákona prikladajú doklady v zmysle § 8 a 9 Vyhl. č. 453/2000Z.z..

2. Podľa projektovej dokumentácie (PD) ako aj jej výkresovej časti sú nové vetvy areálovej jednotnej kanalizácie zaústené do jestvujúcej prípojkovej kanalizačnej šachty. Z PD však nie je jasné či sa táto kanalizačná šachta nachádza na verejnej kanalizácii alebo na existujúcej kanalizačnej prípojke z riešeného areálu a akou trasou z tejto šachty pokračuje prípojka do verejnej kanalizácie a v akom mieste je do nej zaústená. Uvedené je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie. V prípade, že ide o existujúcu prípojku táto musí byť v dobrom technickom stave a kapacitne dostačujúca pre odvádzanie vôd z riešeného areálu.

3. Odber vôd z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových a dažďových vôd do verejnej kanalizácie odsúhlasí s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a splniť technické podmienky napojenia areálu.

4. Vodnú stavbu SO 301 Jednotnú kanalizačnú prípojku a jednotnú areálovú kanalizáciu technicky navrhnuť tak, aby sa dali odoberať reprezentatívne vzorky prečistených dažďových vôd v jednotlivých zariadeniach na zachytávanie znečisťujúcich látok (ORL) za účelom kontroly dosahovania ich účinnosti. V PD uviesť miesta odberu vzoriek z navrhnutých ORL.

5. Spevnené plochy- parkovacie plochy (t.j. plochy, na ktorých sa predpokladá znečistenie látkami ropného pôvodu) konštrukčne navrhnuť a zrealizovať v súlade s požiadavkami § 39 vodného zákona a vyhl. č. MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd tak, aby sa zabránilo prieniku ropných látok do povrchových alebo podzemných vôd, čo je potrebné preukázať certifikátom.

6. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie objektu záložného zdroja elektrickej energir - dieselagregátu doplniť o popis spôsobu zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami (ropnými látkami, olejmi, chladiacimi kvapalinami..) uvedenými v prílohe 1 vodného zákona a to najmä o skladovanie prevádzkových kvapalín, manipulácia s nimi – spôsob ich dopĺňania, objem zachytnej vane, popis zabezpečenia stavby ako aj prípadných manipulačných plôch, resp. stáčacích plôch potrebných pre plnenie paliva pre dieselagregát.

Stavby a zariadenia musia vyhovovať požiadavkám § 39 vodného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

7. Uskutočnenie objektu záložného zdroja elektrickej energie dieselagregátu, prípadné uskladnenie prevádzkových kvapalín, prípadné manipulačné, resp. stáčacie plochy potrebné pre plnenie paliva podliehajú vydaniu súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona na sklady, nádrže a skládky znečisťujúcich látok uvedených v prílohe č. 1 vodného zákona. Súhlas je podkladom na konanie (stavebné povolenie) podľa osobitných predpisov príslušného stavebného úradu. K žiadosti o súhlas je potrebné doložiť dvakrát projektovú dokumentáciu objektu záložného zdroja elektrickej energie – dieselagregátu doplnenú podľa vyššie uvedeného bodu.

8. Počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia tak, aby nedochádzalo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

9. V prípade ak by došlo ku akejkolvek zmene v PD, ktorá by mohla mať vplyv na ochranu vodných pomerov je potrebné predložiť PD na opätovné vyjadrenie.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie svojím vyjadrením č.j. OU-ZV-OSZP-2022002769-002 zo dňa 31.01.2022 stanovuje za orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve pre stavbu nasledovné podmienky:

- 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 ostatných s ním súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva.

- S odpadmi, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku stavebných prác vrátane odpadov z búracích prác stavebných úprav a súvisiacich činností, ako aj s odpadmi, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku plánovaných činností je potrebné nakladať v súlade s §77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

- Dočasné zhromažďovanie odpadov, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku realizácie stavebných prác, vrátane odpadov z búracích prác, stavebných úprav 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.

- 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, stavebných úprav a súvisiacich činností.

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.

Upc broadband slovakia, s.r.o., Bratislava svojím vyjadrením pod značkou č. 216220102 zo dňa 18.01.2022 pre stavbu určuje nasledovné podmienky:

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo Zvolene rešpektovať upozornenie v záväznom stanovisku č. 2022/510-Mi zo dňa 01.02.2022:

Posudzovaná stavba musí byť v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budovy a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení noviel.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava vo svojom vyjadrení 6612201493 zo dňa 17.01.2022 žiada o rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
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 č. 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. 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.
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

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 zariadení.

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. 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 § 68 zákona č. 351/2011 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 spoločnosti 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/vyjadenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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. 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.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie. Stavebník je povinný dodržať aj všeobecné podmienky ochrany SEK uvedené v citovanom vyjadrení.

V nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie stavebník zabezpečí splnenie podmienok uvedených vo vyjadrení: StVPS, a.s., Banská Bystrica vydaného pod č. 85/621/2022, 769/2022 zo dňa 11.02.2022

SSD a.s., Žilina vydaného pod č. 202202-UR-1 zo dňa 28.02.2022

SPP-Distribúcia a.s., Bratislava vydaného pod č. TD/NS/0293/2022/SI zo dňa 14.04.2022.

Odôvodnenie

Dňa 11.3.2022 podal navrhovateľ stavebnému úradu návrh na územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona a dotknutým orgánom jednotlivito elektronicky. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádza predmetná stavba aj pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je podľa platného územného plánu mesta Zvolen (ďalej len ÚPN M), ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 144/2004 zo dňa 04.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov, sa lokalita stavby z hľadiska organizačného nachádza v mestskom sektore Sekier-Môťová, funkčné využitie územia lokality stavby je definované ako zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochy mestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania (stav), záväzná časť ÚPN M bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 83/2004 v znení neskorších zmien a doplnkov 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. Oznámenie zverejnil na úradnej tabuli Mesta Zvolen, na internetovej stránke Mesta Zvolen aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 12.04.2022 do 28.04.2022. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené. K návrhu boli predložené písomné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov: Stredoslovenskej distribučnej a.s., Žilina, Stredoslovenskej vodárenskej a prevádzkovej spoločnosti a.s., Banská Bystrica; Slovak Telekomu a.s., Bratislava; SPP-D a.s., Bratislava; Orange Slovensko

a.s., Bratislava; upc broadband Slovakia, s.r.o., Bratislava; Okresného úradu Zvolen, odboru starostlivosti o ŽP; Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Zvolen; Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru Banská Bystrica, Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica; stanoviská Mesta Zvolen, odboru územného plánovania, odboru správy majetku, odboru výstavby a životného prostredia; STEFE, s.r.o., Zvolen.

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 so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a 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 preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené na dobu 15 dní podľa § 42 ods. 2) stavebného zákona. (na úradnej tabuli a webovej stránke mesta Zvolen, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli).

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta

Doručuje sa

cam - am, s.r.o., J.Kozáčka 146/13, 96001 Zvolen