

MESTO HANDLOVÁ

číslo: SÚ 2023/3061/29697-1
vybavuje: Horváthová

Handlová, 14.11.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesená dňa :
Zvesená dňa :

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

ROZHODNUTIE PREDBEŽNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Handlová, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „*stavebný zákon*“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov *vo veci žiadosti o vydanie predbežného stavebného povolenia č. j. SÚ 2023/3061/29697 zo dňa 25.10.2023* na stavbu: „**Obchodné centrum Handlová (OC H)**“, definovanú stavebným objektom: SO 01.1 Príprava a zariadenia staveniska; SO 02.1.1 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová RETAIL; SO 02.1.2 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová SUPERMARKET; SO 02.2 Vonkajšie gastro zariadenia a stánky; SO 02.3 ČS PHM; SO 02.4 Autoumyváreň; SO 02.5 Podzemná nádrž SHZ a požiarňa nádrž; SO 11.2 Prekládka VN (líniová stavba); SO 12 Trafostanica; SO 13 Náhradný zdroj elektrickej energie; SO 14 Areálové NN rozvody a osvetlenie; SO 16 Prekládka a úpravy NN rozvodov; SO 17 Prekládka a úpravy VO; SO 20 Terénne, sadové a parkové úpravy; SO 21 Reklamné, propagačné a informačné zariadenia; SO 22 Prípojka tepla - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.1 Zdroj tepla a chladu - Technologické zariadenia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.2 Zdroj tepla a chladu - Elektroinštalácia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.3 Zdroj tepla a chladu - Stavebná časť - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod, pre realizáciu stavebných objektov RETAIL a SUPERMARKET a príslušenstva, *doplnenú dňa 08.11.2023 o objekt SO XX Stabilizačné opatrenia zosuvného svahu č. j. SÚ 2023/3187/30933*, na pozemkoch parcelné číslo reg. C KN 1495/46, 1495/239, 1495/240, 1495/241, 1495/242, 4669/2, 4478/2, 1494, 1495/1, 1495/49, 1436/136, 1495/48, 1495/233, 1495/35, 1495/54, 1495/37, 1436/180, 16419/1, 1436/280, 1436/188, 1436/304, 4661/1, 4477/1, 1495/51, 1495/50, 4662 v katastrálnom území Handlová žiadateľa: spoločnosť **IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o.**, adresa: **010 01 Žilina, Veľká Okružná 1309/17, IČO: 36411680**, v zastúpení štatutárneho orgánu Romanom Žigmundom, konateľom spoločnosti a **Kaufland Slovenská republika, v.o.s.**, Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, zastúpená na základe plnej moci zo dňa 28.11.2022 spoločnosťou **IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o., Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina**, vydáva v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „*správny poriadok*“) rozhodnutie, ktorým podľa § 127a ods. 3 písm. d) stavebného zákona

predbežne povoľuje

stavebníkovi: IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o.
adresa: 010 01 Žilina, Veľká Okružná 1309/17
IČO: 36 411 680

a

stavebníkovi: Kaufland Slovenská republika, v.o.s.,
adresa: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava,
IČO: 35 790 164

zastúpeného: na základe plnej moci zo dňa 28.11.2022 spoločnosťou IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o., IČO: 36 411 680, Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina

(ďalej len „stavebníci“)

stavbu:

Obchodné centrum Handlová (OC H)

pre stavebné objekty: SO 01.1 Príprava a zariadenia staveniska; SO 02.1.1 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová RETAIL; SO 02.1.2 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová SUPERMARKET; SO 02.2 Vonkajšie gastro zariadenia a stánky; SO 02.3 ČS PHM; SO 02.4 Autoumyváreň; SO 02.5 Podzemná nádrž SHZ a požiarna nádrž; SO 11.2 Prekládka VN (líniová stavba); SO 12 Trafostanica; SO 13 Náhradný zdroj elektrickej energie; SO 14 Areálové NN rozvody a osvetlenie; SO 16 Prekládka a úpravy NN rozvodov; SO 17 Prekládka a úpravy VO; SO 20 Terénne, sadové a parkové úpravy; SO 21 Reklamné, propagačné a informačné zariadenia; SO 22 Prípojka tepla - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.1 Zdroj tepla a chladu - Technologické zariadenia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.2 Zdroj tepla a chladu - Elektroinštalácia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.3 Zdroj tepla a chladu - Stavebná časť - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO XX Stabilizačné opatrenia zosuvného svahu

(ďalej len „stavba“)

➤ na pozemkoch parcelné číslo C KN:

- C KN 1495/239, 1495/241, 1495/242 - vo vlastníctve IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o., Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6424
- C KN 1495/46 - vo vlastníctve Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6626
- C KN 1495/240 - vo vlastníctve IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o., Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina (podiel ½) a Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava (podiel ½), podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6627
- C KN 4669/2 – vo vlastníctve Slovenskej republiky, pod správou Železníc Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1381,
- C KN 4478/2, 1494, 1495/1, 1495/49, 1436/136, 1495/48, 1495/233, 1495/35, 1495/54, 1495/37, 1436/180, 16419/1, 1436/280, 1436/188, 1436/304, 4661/1, 4477/1, 1495/51, 1495/50, 4662 – vo vlastníctve Mesto Handlová, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1,

v katastrálnom území Handlová

V súvislosti s udalosťou zosuvu pôdy na stavenisku Obchodného centra Handlová, ulica Okružná, 972 51 Handlová vyhlásilo Mesto Handlová mimoriadnu situáciu dňa 30.06.2023 o 21.00 hod. pre územie Mesta Handlová v zmysle § 15 odst. 1 písm. (j) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších právnych predpisov.

Podľa zápisu zo 4. zasadnutia Krízového štábu Mesta Handlová zo dňa 11.7.2023, v spojení s § 15 odst. 1 písm. (c), § 21 a § 23 zákona Národnej rady slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších právnych predpisov, z dôvodu mimoriadnej udalosti zosuvu pôdy na stavenisku Obchodného centra Handlová, ulica Okružná, 972 51 Handlová, je nevyhnuté pred príchodom jesenného, zimného a následne jarného obdobia zabezpečiť stabilizáciu a odvodnenie územia a príľahlého územia súvisiace s následkami mimoriadnej udalosti deštrukcie zárubného oporného múru a príľahlých oporných múrov a zosuvu územia a bezprostredné ohrozovanie železničnej trate, obytných blokov a príľahlých verejných dopravných a vodných stavieb a zariadení.

Na základe žiadosti stavebníka Mesto Handlová, ako príslušný stavebný úrad podľa § 55 ods. 2 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, vylučuje v naliehavom všeobecnom záujme odkladný účinok prípadného odvolania.

Stavebný úrad podľa § 127a ods. 3 písm. d) stavebného zákona v spojení s § 19 ods. 3 správneho poriadku

vyzýva

stavebníkov: spoločnosť: **IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o.**, adresa: **010 01 Žilina, Veľká Okružná 1309/17, IČO: 36411680**, v zastúpení štatutárneho orgánu Romanom Žigmundom, konateľom spoločnosti a **Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, zastúpená na základe plnej moci zo dňa 28.11.2022 spoločnosťou IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o., Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina**, ktorý podal dňa 25.10.2023 žiadosť o predbežné stavebné povolenie na stavbu: „**Obchodné centrum Handlová (OC H)**“ definovanú stavebným objektom: SO 01.1 Príprava a zariadenia staveniska; SO 02.1.1 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová RETAIL; SO 02.1.2 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová SUPERMARKET; SO 02.2 Vonkajšie gastro zariadenia a stánky; SO 02.3 ČS PHM; SO 02.4 Autoumyváreň; SO 02.5 Podzemná nádrž SHZ a požiarňa nádrž; SO 11.2 Prekládka VN (líniová stavba); SO 12 Trafostanica; SO 13 Náhradný zdroj elektrickej energie; SO 14 Areálové NN rozvody a osvetlenie; SO 16 Prekládka a úpravy NN rozvodov; SO 17 Prekládka a úpravy VO; SO 20 Terénne, sadové a parkové úpravy; SO 21 Reklamné, propagačné a informačné zariadenia; SO 22 Prípojka tepla - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.1 Zdroj tepla a chladu - Technologické zariadenia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.2 Zdroj tepla a chladu - Elektroinštalácia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.3 Zdroj tepla a chladu - Stavebná časť - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod, pre realizáciu stavebných objektov RETAIL a SUPERMARKET a príslušenstva, doplnenú dňa 08.11.2023 o objekt SO XX Stabilizačné opatrenia zosuvného svahu, v súvislosti s vykonaním prvotných opatrení, následných opatrení a sanačných prác, ako aj zabezpečenia a stabilizácie a odvodnenia deštruovaného územia, stabilizácie zárubného oporného múru a príľahlých oporných múrov a eliminovanie a odstránenie následkov zosuvu územia a eliminovanie a odstránenie bezprostredného ohrozovania železničnej trate a obytných blokov a príľahlých verejných dopravných a vodných stavieb a zariadení, aby v lehote 100 dní odo dňa doručenia tohto predbežného povolenia doplnili dodatočne podklady podľa § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k vydaniu stavebného povolenia.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie a po zvážení potrebných skutočností určuje na realizáciu stavby tieto záväzné podmienky:

I. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať podmienky uvedené v rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach účastníkov konania, dotknutých orgánov, organizácií a správcov inžinierskych sietí, ktoré boli doložené k žiadosti o vydanie stavebného povolenia v plnom rozsahu.

II. Stavebný úrad určuje na realizáciu stavby tieto záväzné podmienky:

1. Stavba: „Obchodné centrum Handlová (OC H)“, definovaná stavebnými objektami: SO 01.1 Príprava a zariadenia staveniska; SO 02.1.1 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová RETAIL; SO 02.1.2 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová SUPERMARKET; SO 02.2 Vonkajšie gastro zariadenia a stánky; SO 02.3 ČS PHM; SO 02.4 Autoumyváreň; SO 02.5 Podzemná nádrž SHZ a požiarna nádrž; SO 11.2 Prekládka VN (líniová stavba); SO 12 Trafostanica; SO 13 Náhradný zdroj elektrickej energie; SO 14 Areálové NN rozvody a osvetlenie; SO 16 Prekládka a úpravy NN rozvodov; SO 17 Prekládka a úpravy VO; SO 20 Terénne, sadové a parkové úpravy; SO 21 Reklamné, propagačné a informačné zariadenia; SO 22 Prípojka tepla - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.1 Zdroj tepla a chladu - Technologické zariadenia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.2 Zdroj tepla a chladu - Elektroinštalácia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.3 Zdroj tepla a chladu - Stavebná časť - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod, SO XX Stabilizačné opatrenia zosuvného svahu, bude uskutočnená podľa projektovnej dokumentácie vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou KACC, s.r.o., 831 51 Bratislava Kadnárova 2529/44, zodpovedný projektant: Ing. Michal Karako, číslo osv. 4785*11, KACC, s.r.o., 831 51 Bratislava, Kadnárova 2529/44.
2. Pri odovzdávaní staveniska, pred začatím zemných prác ako aj počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný dodržať všetky podmienky, určené v rozhodnutí o umiestení stavby č. SÚ 2020/21187/2356-3 zo dňa 18.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.11.2020, ktoré vyplynuli z jednotlivých vyjadrení, stanovísk a súhlasov, uplatnených v rámci územného konania dotknutými orgánmi a dotýkajú sa samotnej realizácie stavby.
3. Stavba musí byť v zmysle § 48 ods. 1 stavebného zákona uskutočnená v súlade s týmto rozhodnutím – predbežným stavebným povolením. Stavba musí spĺňať základné požiadavky na stavbu, uvedené v § 48 až § 53 citovaného zákona.
4. Prípadné zmeny na stavbe nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Dodržať podmienky k zosúladieniu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšími podmienkami v zmysle ustanovenia stavebného zákona a v súlade s koncepciou rozvoja mesta a so schváleným VZN č. 1/2013 – o územnom pláne mesta Handlová, aktualizácia 2012, zmeny a doplnky číslo 3, schváleným dňa 31.01.2013 mestským zastupiteľstvom uznesením č. 692, ako aj s verejnými záujmami.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a života osôb na stavenisku, rešpektovať ustanovenia vyhlášky MP SVR SR 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, ustanovenia vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
7. Pri stavbe dodržať ustanovenia §§ 43, 43c, 43d, 43e, 43f, 43g, 43h, 43i, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 a nasl. zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, ktoré určujú všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné slovenské technické normy a EN v zmysle zákona č. 264/99 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Spôsob výstavby: Zhotoviteľom – výberovým konaním.
Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
Podľa § 45 ods. 1 písm. b/ zák. č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov je zhotoviteľ povinný zabezpečiť vedenie stavby oprávnenou osobou vo funkcii stavbyvedúceho.
9. Stavebník je povinný viesť na stavbe podľa § 46d stavebného zákona stavebný denník.

10. Skládkovanie stavebného materiálu je nutné na vlastnom pozemku, nie na verejnom priestranstve.
11. Zariadenie staveniska situovať na vlastnom pozemku. Stavebný materiál sa nesmie skladovať na verejných priestranstvách a komunikáciách. V nevyhnutných prípadoch a v nevyhnutnej miere je možné využívanie verejných priestranstiev len so súhlasom mesta Handlová a to na dobu dočasnú.
12. Pri realizácii stavby zabezpečiť, aby okolie stavby nebolo nadmerne zaťažované, prachom, hlukom, vibráciami a pod.
13. So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií nakladať v súlade s ustanoveniami § 77 ods. 3 zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Zabezpečiť zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
14. Stavebné práce v blízkosti stojacich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín. V súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je potrebné zabezpečiť ich ochranu podľa § 22 ods. 1 vyhlášky č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon, a to opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
Pri nevyhnutnom výrube drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona. Súhlas na výrub drevín vydáva mesto Handlová.
Podľa § 4 ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodeniu a ničeniu.
15. Žiadateľ je povinný pri realizácii stavebných prác dodržať všetky súvisiace zákony, vyhlášky, príslušné technické normy STN EN, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia.
16. Na uskutočnenie stavby možno v súlade s § 43f stavebného zákona použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (vhodný stavebný výrobok). Sú to výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby sa počas predpokladanej existencie stavby pri bežnej údržbe zaručila požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.
Ku kolaudácii predložiť doklady (certifikáty, atesty, osvedčenia) o materiáloch, výrobkoch a zariadeniach zabudovaných do stavby.
17. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do ukončenia stavby. Údaje na štítku budú obsahovať najmä názov stavby podľa stavebného povolenia, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, čísla jednotlivých stavebných povolení, názov stavebníka, názov zhotoviteľa stavby, meno jeho stavbyvedúceho, termín začatia stavby a termín jej ukončenia stavby.
18. Počas uskutočňovania stavby budú dodržané technické požiadavky na stavenisko podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona.
19. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. Zákon o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a Nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z.z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov.

20. Pred zahájením stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť vyjadrenie a vytýčenie jestvujúcich podzemných trás technických sietí, elektronických komunikačných vedení a diaľkových káblov u ich správcov v zmysle platných noriem a predpisov (Stredoslovenskú distribučnú, a.s. Žilina, Stredoslovenskú vodárenskú prevádzkovú spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, SPP - distribúciu, a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava, FIN.M.O.S. a.s. Bratislava, KMET Handlová, a.s. Handlová, Michlovský, spol. s.r.o. Piešťany, StVS, a.s. Banská Bystrica).
21. Dodržať odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
22. Žiadateľ zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú občanom a organizáciám v prípade, ak nepreukáže, že za škodu nenesie zodpovednosť.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník: **IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o.**, adresa: **010 01 Žilina, Veľká Okružná 1309/17, IČO: 36411680**, v zastúpení štatutárneho orgánu Romanom Žigmundom, konateľom spoločnosti a **Kaufland Slovenská republika, v.o.s.**, **Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava**, zastúpená na základe plnej moci zo dňa **28.11.2022 spoločnosťou IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o., Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina**, podal dňa 25.10.2023 žiadosť o vydanie predbežného stavebného povolenia na stavbu: „**Obchodné centrum Handlová (OC H)**“ definovanú stavebným objektom: SO 01.1 Príprava a zariadenia staveniska; SO 02.1.1 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová RETAIL; SO 02.1.2 Stavebný objekt Obchodné centrum Handlová SUPERMARKET; SO 02.2 Vonkajšie gastro zariadenia a stánky; SO 02.3 ČS PHM; SO 02.4 Autoumyváreň; SO 02.5 Podzemná nádrž SHZ a požiarne nádrž; SO 11.2 Prekládka VN (líniová stavba); SO 12 Trafostanica; SO 13 Náhradný zdroj elektrickej energie; SO 14 Areálové NN rozvody a osvetlenie; SO 16 Prekládka a úpravy NN rozvodov; SO 17 Prekládka a úpravy VO; SO 20 Terénne, sadové a parkové úpravy; SO 21 Reklamné, propagačné a informačné zariadenia; SO 22 Prípojka tepla - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.1 Zdroj tepla a chladu - Technologické zariadenia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.2 Zdroj tepla a chladu - Elektroinštalácia - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod; SO 23.3 Zdroj tepla a chladu - Stavebná časť - doplnené, časť objektu bude napojená na teplovod, pre realizáciu stavebných objektov RETAIL a SUPERMARKET a príslušenstva, doplnenú dňa 08.11.2023 o objekt SO XX Stabilizačné opatrenia zosuvného svahu na pozemkoch parcelné číslo reg. C KN 1495/46, 1495/239, 1495/240, 1495/241, 1495/242, 4669/2, 4478/2, 1494, 1495/1, 1495/49, 1436/136, 1495/48, 1495/233, 1495/35, 1495/54, 1495/37, 1436/180, 16419/1, 1436/280, 1436/188, 1436/304, 4661/1, 4477/1, 1495/51, 1495/50, 4662 v k. ú. Handlová.

Stavebný úrad vyzval stavebníka aby predložil nájomnú zmluvu na pozemok CKN 4669/2 v k. ú. Handlová vo vlastníctve ŽSR. Nájomnú zmluvu nebolo možné v stanovenej lehote predložiť.

Podľa § 127a stavebného zákona:

Úlavy pri živelných pohromách a pri haváriách:

ods. 1: Ak v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti, alebo ich bezprostrednej hrozby je nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu, vykonať stavebné úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne úpravy na pozemkoch, možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.

ods. 2: Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo zničené živelnou pohromou, haváriou alebo inou mimoriadnou udalosťou v súlade s pôvodnými povoleniami, stačí, ak sa ich obnova vopred ohlási obci. Na postup sa primerane vzťahuje ustanovenie § 57.

ods. 3: Ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti nevyhnutné uskutočniť stavbu, stavebné úpravy alebo terénne úpravy, stavebný úrad môže:

písm. a/: obmedziť rozsah žiadosti o stavebné povolenie alebo návrhu na povolenie terénnych úprav a ich príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie a rozhodnutie,

písm. b/: upustiť od územného konania alebo spojiť územné konanie so stavebným konaním alebo s inými konaniami,

písm c/: umožniť predloženie dokladov až dodatočne,

písm d/: vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na dodatočné predloženie dokladov; po ich predložení vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Z dôvodu bezprostredného ohrozenia životov, zdravia, majetku a životného prostredia, a v súlade s vyjadrením Žilinskej univerzity Žilina, Stavebná fakulta, a to profesora Ing. Marián Drusa, PhD., autorizovaného stavebného inžiniera v kategórii Inžinier pre statiku stavieb, 4692*Z*I3 zo dňa 02.07.2023 a vyjadrením Slovenskej technickej univerzity, Stavebná fakulta, a to profesora RNDr. Miloslav Kopecký, PhD., autorizovaného stavebného inžiniera v kategórii Komplexné architektonické a inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo, 3713*Z*A1 zo dňa 01.07.2023 a vyjadrením Ministerstva vnútra SR, Okresného riaditeľstva policajného zboru v Prievidzi, odbor kriminálnej polície 1. oddelenie vyšetrovania vedené pod číslom ČVS : ORP-375/1-VYS-PD-2023 zo dňa 01.07.2023, ako aj v nadväznosti na vyhlásenú mimoriadnu situáciu Mestom Handlová dňa 30.06.2023 o 21.00 hod. pre územie Mesta Handlová v zmysle § 15 odst. 1 písm. (j) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších právnych predpisov a 4. zasadnutia Krízového štábu Mesta Handlová zo dňa 11.07.2023, v spojení s § 15 odst. 1 písm. (c), § 21 a § 23 zákona Národnej rady slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších právnych predpisov, z dôvodu mimoriadnej udalosti zosuvu pôdy na stavenisku Obchodného centra Handlová, ulica Okružná, 972 51 Handlová, je nevyhnuté pred príchodom jesenného, zimného a následne jarného obdobia zabezpečiť stabilizáciu a odvodnenie územia a príľahlého územia súvisiace s následkami mimoriadnej udalosti deštrukcie zárubného oporného múru a príľahlých oporných múrov a zosuvu územia.

Z hore uvedených dôvodov, ako aj z hľadiska komplexnosti a plynulosti výstavby boli nanovo posúdené inžiniersko-geologické a stabilítne pomery a bola vypracovaná **projektová dokumentácia Stabilizačné opatrenia zosunutého svahu stavba Sanácia OC Handlová** spoločnosťou Geotechnik SK, s.r.o., Ing. Boris Vrábek, PhD., 010 04 Žilina, Západná 11.

Projektová dokumentácia: Stabilizačné opatrenia zosunutého svahu v Technickej správe rieši opis technického riešenia zabezpečenia nestabilného svahu nad OC Handlová.

Je potrebné odkopať celé zosuvné územie aj s vedľajšími príľahlými pozemkami až po úroveň železničnej trate k zabezpečeniu dočasnej stability územia (podľa Návrhu okamžitých opatrení, 07/2023), ktoré je podmienené vykonaním prekládky, preložky elektroenergetického zariadenia nachádzajúceho sa na parcelách KNC č. 1495/240, KNC č. 1495/241, KNC č. 1495/242 Objekt SO 11.2 Prekládka VN (líniová stavba).

Dňa 08.09.2023 bol spoločnosti Stredoslovenská distribučná a.s. (ďalej len „SSD“) v nadväznosti na vyhlásenú mimoriadnu situáciu mestom Handlová dňa 30.08.2023 pre územie mesta Handlová doručený Príkaz primátorky mesta číslo 7/2023 (ďalej len „Príkaz“), ktorým sa určuje vecné plnenie prác a úloh počas vyhlásenej mimoriadnej situácie.

Primátorka mesta Handlová prikazuje spoločnosti SSD pri zamedzení šírenia, pôsobenia, odstraňovania a zmiernovania následkov mimoriadnej udalosti a následnej stabilizácii daného územia, poskytnúť neodkladnú súčinnosť spoločnosti IMMOBILIEN MANAGEMENT, s.r.o. vo veci preložky elektroenergetického zariadenia nachádzajúceho sa na parcelách KNC č. 1495/240, KNC č. 1495/241, KNC č. 1495/242, a to zmenou jeho trasy, v nevyhnutne potrebnom rozsahu.

Zároveň primátorka určila spoločnosti SSD povinnosť bezodkladne realizovať preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia, nachádzajúceho sa na parcelách KNC č. 1495/240, KNC č. 1495/241, KNC č. 1495/242.

Spoločnosť SSD v liste doručenom Mestu Handlová dňa 06.10.2023 uviedla, že ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy je oprávnená sama posúdiť a určiť podmienky, za akých možno, alebo nemožno elektroenergetické zariadenie prevádzkovať. Zároveň že **žiaden právny predpis neprikazuje spoločnosti SSD povinnosť preložiť elektroenergetické zariadenie v jej vlastníctve bez právoplatného stavebného povolenia.**

Po vykonaní preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia a odkopaní celého zosuvného územia aj s vedľajšími príľahlými pozemkami až po úroveň železničnej trate príde k zabezpečeniu dočasnej stability územia (podľa Návrhu okamžitých opatrení, 07/2023).

Ďalšie opatrenia sú navrhnuté odvodnenie vytvorené štrkovými drénmi a subhorizontálnymi vrtmi vyvedenými do pláne, v ktorej bude umiestnený štrkový drén odvádzajúci vodu do recipientu a vytvorenie stabilizačného násypu systémom terramesh na päte svahu. Zvýšenie celkovej stability bude zabezpečené prekotvením cez ŽB prah umiestnený na násype.

Týmito stabilizačnými opatreniami bude dosiahnutá stabilita na úrovni 65% vyťažnosti. Potom k stabilite bude bezo sporu prispievať aj vybudovanie stavby obchodného centra na spodnej hrane zosuvu, ktoré je zakladané na pilótach s hlavicami, jeho priťaženie stabilizuje spodnú hranu zosuvu. Týmito priaznivo pôsobí proti nestabilite územia.

Stavba je v súlade s Územným plánom sídelného útvaru mesta Handlová, jeho Zmeny a doplnky č. 1, č. 2 aktualizácia 2006 a č. 3, aktualizácia 2013 schváleným mestským zastupiteľstvom dňa 31.01.2013, uznesením číslo 692, ako aj s verejnými záujmami mesta Handlová a nie je v rozpore so Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.

Mesto Handlová, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „*stavebný zákon*“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov súčasne podľa § 127a ods. 3 písm. d) stavebného zákona v spojení s § 19 ods. 3 správneho poriadku, v súvislosti s vykonaním prvotných opatrení, následných opatrení a sanačných prác, ako aj zabezpečenia a stabilizácie a odvodnenia deštruovaného územia, stabilizácie zárubného oporného múru a príľahlých oporných múrov a eliminovanie a odstránenie následkov zosuvu územia a eliminovanie a odstránenie bezprostredného ohrozovania železničnej trate, obytných blokov a príľahlých verejných dopravných a vodných stavieb a zariadení, vyzval stavebníka, aby v lehote 100 dní odo dňa doručenia tohto predbežného povolenia doplnil dodatočne podklady podľa § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k vydaniu stavebného povolenia.

Mesto Handlová, stavebný úrad vyhovel žiadosti stavebníka podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku o odňatie odkladného účinku proti prípadnému odvolaniu voči tomuto rozhodnutiu s tým, že stavebník dostatočne odôvodnil naliehavý všeobecný záujem bezodkladnou potrebou vykonania prvotných opatrení, následných opatrení a sanačných prác, ako aj zabezpečenia a stabilizácie a odvodnenia deštruovaného územia, stabilizácie zárubného oporného múru a príľahlých oporných múrov a eliminovanie a odstránenie následkov zosuvu územia a eliminovanie a odstránenie bezprostredného ohrozovania železničnej trate, obytných blokov a príľahlých verejných dopravných a vodných stavieb a zariadení.

V prípade odkladu výkonu rozhodnutia by bolo vylúčené bezodkladné vykonanie prvotných opatrení, následných opatrení a sanačných prác, ako aj zabezpečenia a stabilizácie a odvodnenia deštruovaného územia, stabilizácie zárubného oporného múru a príľahlých oporných múrov a eliminovanie a

odstránenie následkov zosuvu územia a eliminovanie a odstránenie bezprostredného ohrozovania železničnej trate, obytných blokov a príľahlých verejných dopravných a vodných stavieb a zariadení. Príchodom daždivého jesenného a zimného počasia dochádza k zvyšovaniu degradácie predmetného územia a zvyšovaniu nebezpečenstva bezprostredného ohrozovania železničnej trate, obytných blokov a príľahlých verejných dopravných a vodných stavieb.

Podaním odvolania hociktorým z účastníkov konania by došlo k predĺžovaniu aktuálneho stavu a tým aj k vzniku nenahraditeľnej škody na strane stavebníka ako aj škôd na majetku iných osôb (železničnej trate, obytných blokov a príľahlých verejných dopravných a vodných stavieb).

Vylúčenie odkladného účinku odvolania žiadnym spôsobom nezasahuje do subjektívnych práv účastníkov konania o predbežnom stavebnom povolení. Vylúčenie odkladného účinku samo o sebe neprejudikuje prípadné rozhodnutie o podanom odvolaní.

Mesto Handlová, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „*stavebný zákon*“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov, považuje svoje rozhodnutie za dôvodné a vecne správne, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Podľa ustanovenia § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Spoločný obecný úrad, 972 51 Handlová, Nám. baníkov č. 7.

Podľa § 55 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, proti rozhodnutiu o vylúčení odkladného účinku sa nemožno odvolať.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Mgr. Silvia GRÚBEROVÁ
primátorka mesta Handlová

Z dôvodu líniovej stavby, s poukazom na § 139 ods. 3 stavebného zákona, podľa ktorého je podzemné a nadzemné vedenie rozvodu elektriny líniovou stavbou, a v nadväznosti na § 61 ods. 4 stavebného zákona, boli splnené podmienky pre doručovanie tohto rozhodnutia verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bude vyvesená podľa § 26 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na verejne prístupnej oznamovacej tabuli Spoločného obecného úradu v Handlovej, web stránke mesta Handlová a verejne prístupnej tabuli mesta Handlová. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Spoločnom obecnom úrade v Handlovej, Námestie baníkov 7, číslo dverí 10.

Z dôvodu líniovej stavby s poukazom na § 139 ods. 3 stavebného zákona, podľa ktorého je podzemné a nadzemné vedenie rozvodu elektriny líniovou stavbou, a v nadväznosti na § 61 ods. 4 stavebného zákona, obdržia verejnou vyhláškou:

• Účastníci konania:

- 1/ IMMOBILIEN MANAGEMENT, s.r.o. Veľká okružná 1309/17, 010 01 Žilina
- 2/ Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, zastúpená na základe plnej moci zo dňa 28.11.2022 spoločnosťou IMMOBILIEN MANAGEMENT, s. r. o., Veľká okružná 1309/17, 010 01 Žilina
- 3/ Mesto Handlová, primátorka mesta Mgr. Silvia Grúberová, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
- 4/ KACC, s.r.o., 831 51 Bratislava, Kadnárova 2529/44
- 5/ Ing. Michal Karako, KACC, s.r.o., Kadnárova 2529/44, 831 51 Bratislava
- 6/ Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O. BOX 218, 851 02 Bratislava
- 7/ Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- 8/ Geotechnik SK, s.r.o., Ing. Boris Vrábel, PhD., 010 04 Žilina, Západná 11
- 9/ verejnou vyhláškou všetci ostatní účastníci konania

• Dotknuté orgány:

- 10/ Okresný úrad Prievidza, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
- 11/ Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
- 12/ Okresného úradu Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
- 13/ Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej vodnej správy, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
- 14/ Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
- 15/ Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
- 16/ Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Prievidzi, Okresný dopravný inšpektorát, Košovská cesta 14, 971 66 Prievidza
- 17/ Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, oddelenie požiarnej prevencie, Štefánikova 20, 911 49 Trenčín
- 18/ Mesto Handlová, MsÚ odd. výstavby, ÚP, dopravy a OŽP, Námestie baníkov 19/7, 972 51 Handlová
- 19/ Ministerstvo Obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, detašované pracovisko STRED Banská Bystrica
- 20/ Obvodný bankský úrad, 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica
- 21/ Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
- 22/ TÜV SÜD, Slovakia s.r.o., pobočka Banská Bystrica, Lazovná 69, 974 01 Banská Bystrica
- 23/ SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- 24/ Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- 25/ Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 26/ MICHLOVSKÝ, spol. s r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
- 27/ Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
- 28/ Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
- 29/ Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Váhu, OZ, Nábrevie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany
- 30/ KMET Handlová, a.s., F. Nádaždyho 92/2, 972 51 Handlová
- 31/ FIN.M.O.S. a.s., Pekná cesta 19, 831 05 Bratislava

- 32/ MsÚ Handlová, oddelenie majetkovo – právne, evidencie, a vnútornej správy
- 33/ Okresný úrad Prievidza, 971 01 Prievidza, G. Švéniho 3H, odbor krízového riadenia
- 34/ Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, pracovisko Banská Bystrica
- 35/ Inšpektorát práce Trenčín, Hodžova 36, 911 01 Trenčín
- 36/ a/a

Zverejnenie rozhodnutia podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona (odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia právoplatnosti):

1. Mesto Handlová - úradná tabuľa (tabuľa oznamov)

Vyvesené dňa: _____ Zvesené dňa: _____

2. Internetová stránka www.handlova.sk

Zverejnené dňa: _____ Ukončenie zverejnenia dňa: _____

