



Číslo spisu: OSP-2670/2025 O:25415/2025
Vybavuje : Ing. Holosová

Žiar nad Hronom: 10.12.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 3a ods. 4 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) na základe návrhu podaného dňa 03.10.2025 doplneného dňa 06.11.2025, dňa 07.11.2025, dňa 14.11.2025, dňa 24.11.2025, dňa 28.11.2025, dňa 02.12.2025, dňa 04.12.2025 a dňa 10.12.2025 stavebníkom **OP Centrum Retail 4 s.r.o.** so sídlom **G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievdza**, IČO: **54072425**, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42541/R, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou **ARDIS ZH, s.r.o.**, Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 (ďalej len „navrhovateľ“) na kolaudáciu stavby **„Obchodné centrum Žiar nad Hronom“** na pozemkoch parc. č. CKN 719/28 (EKN 651/1), CKN 722, CKN 1798/79 (EKN 530/2, EKN 536/1), CKN 2034/100, CKN 2034/1 (EKN 536/1, EKN 652/1, EKN 651/1, EKN 653/1, EKN 655/1, EKN 663/1, EKN 664/3, EKN 664/4, EKN 665/1, EKN 666/1, EKN 9-620/3, EKN 9-620/4, EKN 9-620/6), CKN 2034/97, CKN 2581, CKN 2582, CKN 2583, CKN 1804/41 (EKN 656/2, EKN 655/2, EKN 654/2, EKN 653/2, EKN 652/2, EKN 651/2), CKN 1804/42 (EKN 658/2), CKN 1804/43, CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/72 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, prerokoval návrh stavebníka v kolaudačnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania podľa § 80 stavebného zákona a postupom podľa § 81 a 81a stavebného zákona v spojitosti s § 84 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a ústneho pojednávania konaného dňa 04.11.2025 a dňa 18.11.2025 **v y d á v a**

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e ,

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby (novostavby):

„Obchodné centrum Žiar nad Hronom“
ulica SNP v Žiari nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom

Stavebné objekty

SO 101 Obchodné centrum
na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/90**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**
- zastavaná plocha 6 526,0m²
- úžitková plocha 5 974,7m²



- pôdorysné rozmery stavby sú 147,00m x 41,50m; najvyšší bod nosnej konštrukcie objektu je 6,5m od úrovne $\pm 0,000$
- jednopodlažná stavba bez podpivničenia a je riešená ako dvojloďový prefabrikovaný oceľovobetónový skelet
- založená na pilótoch ukončených kalichom, kalichy prepojené základovými prahmi,
- základová doska – nosná konštrukcia s výstužou (hrúbka 180mm)
- strecha riešená ako sieť väzníkov a väzníc, na ktorých je ukladán trapézový plech
- zeleň na strešnej konštrukcii tvorí vegetačná extenzívna vrstva s výsadbou nízkych nenáročných rastlín
- fasády – opláštenie plechpanelom (hrúbka 200mm) s jadrom z minerálnej vlny, priečelia prednej časti budovy sú zasklené steny s izolačným trojsklom a automatickými dverami
- vykurovanie, chladenie a vetranie objektu je riešené sústavou vzduchotechnických zariadení so spätnou rekuperáciou tepla a chladu, zdroje tepla a chladu (tepelné čerpadlá vzduch – voda) budú umiestnené na streche objektu, sociálne priestory a priestory zázemí prevádzok temperované priamovýhrevnými elektrickými konvektormi
- s vonkajšou ochranou pred bleskom, elektrickou požiarou signalizáciou a hlasovou signalizáciou požiaru, samočinným odvetrávacím zariadením pre zaistenie prirodzeného odvodu dymu a tepla
- budova je napojená na rozvodnú sieť elektrickej energie formou vlastnej trafostanice, na streche objektu je fotovoltická technológia, ktorej produkcia bude spotrebúvaná v budove, 216 ks FTV modulov zapojených do 12 stringov, 3 strieďače

Dispozičné členenie objektu: 9 samostatných obchodných prevádzok, 8 obchodných prevádzok je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia.

1. Predajňa Billa

Úžitková plocha prevádzky je 1228,34 m² (z toho predajná plocha je 839,50 m²).

Predajňa je rozdelená na dve časti: predajňu so vstupnou časťou, kanceláriou, prípravovňou pečiva z mrazených polotovarov, obslužným pultom s predajom lahôdok a na zázemí so skladovými priestormi a zariadeniami na osobnú hygienu pre zamestnancov. Predajňa je s bezbariérovým vchodom ako samoobslužná, s obslužným úsekom. Zázemie predajne obsahuje manipulačný priestor umožňujúci skladovanie paletovaného tovaru. Nákupné vozíky budú umiestnené pred vstupom do predajne v prístrešku s prestrešním.

Predajňa potravín BILLA sa dispozične člení na:

- zádverie (č. m. 1.01) s plochou 29,30 m², cez ktoré je zabezpečený vstup z vonkajšieho prostredia do predajne; pri vstupe do predajne, vedľa SBS je umiestnený fľaškomat na sklo;
- predajňu (č. m. 1.02) s plochou 839,50 m² (vybavená tromi pokladnicami, piatimi samoobslužnými pokladnicami, regálmi, chladiacimi a mraziacimi zariadeniami;
- obslužný úsek pečiva (č. m. 1.05) s plochou 23,49 m² je priestorovo je oddelený od predajnej plochy, určený je na dopekávanie pekárskeho výrobku z mrazených polotovarov.
- zápuťtie lahôdok (č. m. 1.06) s plochou 60,15 m²,
- kanceláriu (č. m. 1.03) s plochou 17,97 m²,
- finančná miestnosť (č. m. 1.04) s plochou 7,00 m², ktorá je využívaná ako trezorová miestnosť
- sklad – manipulačnú chodbu (č. m. 1.07) s plochou 113,95 m²
- prípravovňu pečiva (č. m. 1.08) s plochou 6,75 m²
- prípravovňu – teplý pult a čerstvé mäso (č. m. 1.17) s plochou 8,40 m²
- prípravu ovocia a zeleniny (č. m. 1.16) s plochou 7,27 m²
- mraziarenský sklad – market (č. m. 1.09) s plochou 9,20 m²
- mraziarenský sklad pekárskeho výrobku (č. m. 1.10) s plochou 14,34 m²
- chladený sklad mäsa, hydiny a mäsových výrobkov (č. m. 1.11) s plochou 8,34 m²
- chladený sklad mliečnych výrobkov (č. m. 1.12) s plochou 8,47 m²
- chladený sklad ovocia a zeleniny (č. m. 1.13) s plochou 8,47 m²
- strojovňu chladienia (č. m. 1.14) s plochou 13,04 m²
- sklad čistiacich a dezinfekčných prostriedkov (č. m. 1.18) s plochou 4,61 m²
- sklad nepotravinárskeho tovaru – drogerie (č. m. 1.24) s plochou 3,01 m²
- dennú miestnosť (č. m. 1.19) s plochou 17,11 m²
- šatňu pre mužov (č. m. 1.20) s plochou 4,94 m²



- zariadenie na osobnú hygienu pre mužov (č. m. 1.21) s plochou 5,55 m²
 - šatňu pre ženy (č. m. 1.23) s plochou 9,29 m²
 - zariadenie na osobnú hygienu pre ženy (č. m. 1.22) s plochou 7,84 m²
 - chladiaci uzatvárateľný box, ktorý je inštalovaný pri vstupe na zásobovanie prevádzky tovarom.
2. Predajňa Action - predajná plocha (č. m. 3.1) - Úžitková plocha prevádzky je 808,53 m²
Predajňa Action sa dispozične člení na:
- sklad (č. m. 3.2) s plochou 132,62 m²
 - kancelária (č. m. 3.3) s plochou 11,53 m²
 - denná miestnosť vybavená kuchynskou (č. m. 3.6) s plochou 22,95 m²
 - šatňa so vstupom do kabínky WC s umývadlom (č. m. 3.4) s plochou 9,18 m²
 - šatňa so vstupom do kabínky WC s umývadlom (č. m. 3.5) s plochou 9,17 m²
3. Predajňa GGTabak (č. m. 4.1) s plochou 39,71 m²
4. Predajňa TEDI - predajná plocha (č. m. 5.1) s plochou 854,57 m²
Predajňa TEDI sa dispozične člení na:
- sklad (č. m. 5.2) s plochou 35,47 m²
 - denná miestnosť (č. m. 5.3) s plochou 11,89 m²
 - predsienka s umývadlom (č. m. 5.4) s plochou 2,76 m²
 - kabínka WC (č. m. 5.5) s plochou 2,22 m²
 - výlevka (č. m. 5.6) s plochou 2,09 m²
5. Predajňa dm drogéria - predajná plocha (č. m. 6.1) s plochou 530,04 m²
Predajňa dm drogéria sa dispozične člení na:
- kabínka WC (č. m. 6.6) s plochou 2,02 m² s predsienkou s umývadlom (č. m. 6.5) s plochou 3,64 m² pre zákazníkov;
 - sklad so samostatne stavebne oddeleným sklodom na potraviny (č. m. 6.2) s plochou 85,36 m²
 - denná miestnosť (č. m. 6.3) s plochou 15,94 m²
 - kancelária vedúceho predajne (č. m. 6.4) s plochou 10,29 m²
 - predsienka s umývadlom (č. m. 6.9) s plochou 5,15 m²
 - kabínka WC (č. m. 6.8) s plochou 2,43 m²
 - výlevka (č. m. 6.7) s plochou 2,42 m²
6. Predajňa Sportisimo - predajná plocha (č. m. 7.1) s plochou 563,01 m²
Predajňa Sportisimo sa dispozične člení na:
- sklad (č. m. 7.2) s plochou 60,47 m²
 - server/Rack (č. m. 7.3) s plochou 8,56 m²
 - šatňa (č. m. 7.4) s plochou 4,06 m²
 - šatňa (č. m. 7.5) s plochou 4,14 m²
 - predsienka s umývadlom a výlevkou (č. m. 7.6) s plochou 5,02 m²
 - WC (č. m. 7.7) s plochou 1,89 m²
 - WC (č. m. 7.8) s plochou 1,69 m²
 - denná miestnosť (č. m. 7.91) s plochou 7,65 m²
7. Predajňa Superzoo
Predajňa Superzoo sa dispozične člení na:
- predajná plocha (č. m. 8.1) s plochou 336,78 m²
 - sklad (č. m. 8.2) s plochou 54,22 m²
 - predsienka s umývadlom a výlevkou (č. m. 8.4) s plochou 3,01 m²
 - kabínka WC (č. m. 8.3) s plochou 2,45 m²
 - šatňa (č. m. 8.5) s plochou 8,05 m²
8. Predajňa Sinsay
Predajňa Sinsay sa dispozične člení na:
- predajná plocha (č. m. 9.1) s plochou 765,91 m²
 - sklad (č. m. 9.2) s plochou 43,89 m²
 - denná miestnosť (č. m. 9.3) s plochou 8,0 m²
 - kabínka WC s umývadlom (č. m. 9.4) s plochou 3,23 m²



- výlevka (č. m. 9.5) s plochou 1,49 m²

9. Technická miestnosť (č. m. 10) s plochou 11,31 m²

SO 102 Oporné múry

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- železobetónové oporné múry OM1 až OM4 slúžia na stabilizáciu násypov a zárezov, oporné múry sú rozdelené na dilatačné celky s maximálnou dĺžkou 12,00m

oporný múr OM1

- dĺžka 38,12m; výška 4,00m; päta prierezu 1,65m x 0,60m (0,90m); driek prierezu 0,30m x 3,10m

oporný múr OM2

- dĺžka 22,37m; výška 4,10m; päta prierezu 1,30m x 0,60m (1,00m); driek prierezu 0,30m x 3,10m

oporný múr OM3A

- dĺžka 114,00m; výška 2,60m; päta prierezu 1,00m x 0,60m; driek prierezu 0,30m x 2,00m

oporný múr OM3B

- dĺžka 8,50m; výška 2,00m; päta prierezu 0,60m x 0,60m; driek prierezu 0,20m x 1,40m

oporný múr OM3C

- dĺžka 7,50m; výška 1,30m; päta prierezu 0,60m x 0,50m; driek prierezu 0,20m x 0,80m

oporný múr OM4 dĺžka 21,70m; výška 2,20m; päta prierezu 0,80m x 0,60m; driek prierezu 0,20m x 0,80m

SO 103 Reklamné stavby

na pozemkoch parc. č.: **1804/105**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- základová päťka rozmerov 2,40mx2,20mx0,40m (0,90m) uložená na štrkovom vankúši

- nosná konštrukcia: oceľový stĺp (oceľ S235), povrchová úprava žiarový pozinok

- výška pylónu 15,00m, reklamná plocha (oboch strán) pylónu 20,5m²

- pripojený na vnútroareálový rozvod elektro

SO 104 Sadové úpravy

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- plocha zelene na strešnej konštrukcii 6 101,20 m²

- funkcia vegetačnej strechy – spomalenie odtoku dažďových vôd

- vegetačná extenzívna vrstva s výsadbou nízkych nenáročných rastlín, návrh systémovej skladby Knauf Urbanscape (alebo podobnej) s hrúbkou substrátu 8 – 12cm

- plocha zelene na rastlom teréne je 1 751m² (22% z riešenej plochy územia)

- vysoká zeleň (izolačná a estetická) je navrhnutá v počte 20 ks (skladba drevín je riešená v PD)

- nízka zeleň (okrasná) – väčšina zelených plôch je uvažovaná ako zatravnená s osadením nízkej zelene na podporu lokálneho biotopu hmyzu (osadenie hmyzových útočísk a vtáčích hniezdisk)

- dažďová záhrada (na zadržiavanie dažďovej vody)

SO 106 Odpadové hospodárstvo

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/103, CKN 1804/104**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- stojisko pre kontajnery komunálneho odpadu, v zadnej časti objektu (zásobovanie priestorov) sú vymedzené dve identické plochy stojísk pre kontajnery, spevnená plocha stojiska o rozmeroch 12,0m x 4,50m (nadväzuje na zámkovú dlažbu/asfalt) rozdelená na dva samostatné priestory 3,885m x 4,50m a 7,366m x 4,50m, vyhotovená zo zámkovej dlažby hrúbky 6mm na zhutnenom štrkovom podklade

- priestor stojiska uzavretý pletivovými stenami s brámkami na vstup – výška cca 2,2m

SO 201 Areálové komunikácie a spevnené plochy

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43, CKN 2034/115**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

komunikácie polotuhej vozovky areálu – asfaltová vozovka

plocha 2 728m²

zásobovacia rampa, tuhá vozovka – cementobetónový kryt

plocha 1 110 m²

spevnená plocha statickej dopravy – betónová dlažba

plocha 1 637 m²

chodník – betónová dlažba

plocha 950 m²

chodník – úprava pre nevidiacich z dlažby

plocha 38m²

zásobovací chodník – železobetónová doska

plocha 155m²



- štrkový okapový chodník – vymývané riečne kamenivo plocha 165m²
- prístupové, účelové komunikácie, spevnené plochy statickej dopravy, zásobovacia obslužná komunikácia a chodníky určené pre pohyb chodcov
 - vozovka areálu – asfaltbetónová, obojsmerná dvojpruhová, šírka dopravného priestoru vozovky komunikácie je min. 6,0m (napojenie kolmých parkovacích stojísk)
 - vjazd do zásobovacej obslužnej komunikácie, výjazd sa pripája na SO 203, z cementobetónového krytu hrúbky 220mm, jednosmerná jednopruhovú komunikácia; súčasťou obslužnej komunikácie je manipulačný priestor predelený cestným betónovým obrubníkom zapusteným do úrovne vozovky
 - celková šírka zásobovacej komunikácie je 4,00m + 0,15m + 2,85m = 7,00m
 - prechod medzi asfaltovými komunikáciami SO 202 a SO 203 predelený cestným betónovým obrubníkom bez skosenia 1000x250x150mm osadeným na stojato do betónového lôžka C16/20
 - komunikácie a parkovacie stojiská sú od chodníkov oddelené výškovo cestným betónovým obrubníkom bez skosenia, osadeným na stojato, v určitých úsekoch je komunikácia fyzicky oddelená od spevnených plôch statickej dopravy líniovým odvodňovacím žľabom
 - spevnené plochy slúžiace na parkovania sú vyhotovené z betónovej dlažby hrúbky 80mm, kolmé parkovacie stojiská s rozmermi 2,60m x 5,00m, parkovacie stojiská pri obchodnom dome s rozmermi 2,60m x 5,30m, celkový počet stojísk 122 z toho 6 stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu
 - chodníky z betónovej dlažby hrúbky 60mm (pred obchodným centrom budú so šírkou 3,00m, po obvode obchodného centra s min. šírkou 2,00m)
 - odvodnenie komunikácie a parkovacích stojísk je zabezpečené spolupôsobením priečného a pozdĺžneho sklonu, vody sú zvedené do uličných vpustov a odvodňovacieho líniového žľabu šírky 150mm, následne kanalizačnými prípojkami napojené na dažďovú kanalizáciu, všetky plochy a komunikácie sú osvetlené vonkajším osvetlením na stožiaroch

SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43, CKN 2034/108, CKN 2034/115 CKN 2034/116**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- nové dopravné napojenie obchodného centra na cestu I/9 v existujúcom križovatkovom uzlovom bode č. 3631A270 čím sa neriadená styková križovatka zmenila na priesečnú a riadenú križovatku – nové dopravné napojenie tvorí jej štvrté rameno (cestná svetelná signalizácia SO 207)
- celková dĺžka dopravného napojenia je 123,45m (dĺžka priamych úsekov je 15,75; 3,55 a 37,39m, oblúk R1=50m s dĺžkou 35,98m; oblúk R2=50m s dĺžkou 30,78m;
- na cestu I/9 je komunikácia K1 napojená polomermi R1=12,00m a R2=18,00m, uhol napojenia 84°
- v mieste napojenia novej konštrukcie vozovky na existujúcu konštrukciu vozovky (preplátovanie) je medzi ložnú vrstvu a hornú podkladnú vrstvu aplikovaná výstužná mreža zo sklenených vlákien s presahom 0,5m na obe strany; technické špecifikácie výstužnej mreže sú uvedené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby
- šírkové usporiadanie kategória C3-M0 8,0/40 modifikovaná (jazdné pruhy rozšírené z 3,00m na 3,50m), konštrukcia vozovky (polotuhé)
- povrchové odvodnenie je zabezpečené spolupôsobením priečného a pozdĺžneho sklonu, voda odvádzaná k okraju vozovky a následne do uličných vpustov (4 ks) následne kanalizačnými prípojkami napojené na dažďovú kanalizáciu, konštrukčná plán odvodnená priečnym sklonom do pozdĺžneho trativodného potrubia, trativod DN 160mm, uložený na štrkopieskovom lôžku (fr. 0-16mm) hrúbky 100mm, štrkopiesok (fr.0-32mm), ryha aj trativodné potrubie obalené separačnou geotextíliou 400g/ m²
- trativodné potrubie bude zaústené cez revízie šachty do dažďovej kanalizácie (pod komunikáciou)
- konštrukčné zloženie vozovky je v hrúbke 580mm:

asfaltový koberec mastixový	SMA 11 O; PMB 45/80-75; I	40mm
spojovací postrek	PS; CBP 0,50 kg/m ²	
asfaltový betón	AC 16 L; PMB 45/80-75; I	70mm
spojovací postrek	PS; CBP 0,50 kg/m ²	
asfaltový betón	AC 22 P; PMB 25/55-65; I	70mm
spojovací postrek	PS; CBP 0,50 kg/m ²	
cementom stmelená zmes	CBGM C5/6 22	180mm
štrkodrvina	ŠD; 31,5 Gc	220mm



separačná geotextília 400g/ m²

- komunikácia od zelene oddelená cestnými betónovými obrubníkmi 150x250x1000mm so skosením a vyvýšením 120mm nad úroveň vozovky osadenými do betónového lôžka z betónu C16/20

SO 203 Dopravné napojenie K2 – miestna komunikácia

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43, CKN 1804/94, CKN 2034/109, CKN 2034/110, CKN 2034/112**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- nové dopravné napojenie obchodného centra na cestu I/9 v staničení ckm cca 111,493, na konci úseku pokračuje vnútroareálovou komunikáciou polotuhej vozovky (SO 201), zložené je dvoch priamych úsekov a dvoch smerových oblúkov
- súčasťou dopravného pripojenia K2 je aj chodník pre peších
- celková dĺžka dopravného pripojenia je 115,58m, dĺžka priamych úsekov je 17,59m a 48,12m
- oblúk R1=200m s dĺžkou 42,12m, oblúk R2=50m s dĺžkou 7,76m
- na cestu I/9 je komunikácia K2 napojená polomermi R1, R2=12,00m, uhol napojenia 90°
- v mieste napojenia novej konštrukcie vozovky na existujúcu konštrukciu vozovky (preplátovanie) je medzi ložnú vrstvu a hornú podkladnú vrstvu aplikovaná výstužná mreža zo sklenených vlákien s presahom 0,5m na obe strany; technické špecifikácie výstužnej mreže sú uvedené v projektovej dokumentácii
- šírkové usporiadanie kategória C3-M0 8,0/40 modifikovaná (jazdné pruhy rozšírené z 3,00m na 3,50m)
- v smerovom oblúku R1=200m budú jazdné pruhy rozšírené na 3,55m
- povrchové odvodnenie je zabezpečené spolupôsobením priečného a pozdĺžneho sklonu, voda odvádzaná k okraju vozovky a následne do uličných vpustov následne kanalizačnými prípojkami napojené na dažďovú kanalizáciu

- konštrukčné zloženie vozovky v hrúbke		580mm:
asfaltový koberec mastixový SMA 11 O; PMB 45/80-75; I		40mm
spojovací postrek	PS; CBP 0,50 kg/m ²	
asfaltový betón	AC 16 L; PMB 45/80-75; I	70mm
spojovací postrek	PS; CBP 0,50 kg/m ²	
asfaltový betón	AC 22 P; PMB 25/55-65; I	70mm
spojovací postrek	PS; CBP 0,80 kg/m ²	
cementom stmelená zmes	CBGM C5/6 22	180mm
štrkodrvina	ŠD; 31,5 Gc	220mm
separačná geotextília 400g/ m ²		
- konštrukčné zloženie chodníka	v hrúbke	300mm
betónová zámková dlažba	DL	60mm
podkladné lôžko z drte	L, fr. 4/8mm	40mm
štrkodrvina	ŠD; 31,5 Gc	200mm
separačná geotextília 400g/ m ²		

- komunikácia je od zelene oddelená cestnými betónovými obrubníkmi 150x250x1000mm so skosením a vyvýšením 120mm nad úroveň vozovky osadenými do betónového lôžka z betónu C16/20
- odvodnenie komunikácie je zabezpečené spolupôsobením priečného a pozdĺžneho sklonu, vody sú zvedené do uličných vpustov, následne kanalizačnými prípojkami napojené na dažďovú kanalizáciu
- konštrukčná pláň odvodnená priečnym sklonom do pozdĺžneho trativodného potrubia
- trativod DN 160mm, uložený na štrkopieskovom lôžku (fr. 0-16mm) hrúbky 100mm, štrkopiesok (fr.0-32mm), ryha aj trativodné potrubie budú obalené separačnou geotextíliou 400g/ m²
- trativodné potrubie so zaústením cez revízne šachty do dažďovej kanalizácie (pod komunikáciou)
- chodník - odvodnený spolupôsobením pozdĺžneho a priečného sklonu odvedením dažďovej vody do zelene

SO 204 Autobusová zastávka

na pozemkoch parc. č.: **CKN 2034/114**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- autobusová zastávka, preložená do novej polohy sa skladá z odbočovacieho pruhu, pripájacieho pruhu, zo zrealizovania chodníka pre chodcov, z osadenia nového zastávkového / autobudového prístrešku, z premiestnenia označníka a odpadkového koša (alternatívne nahradené novým mobiliárom)



– realizácia chodníka pre chodcov zo zámkovej dlažby, zriadenie autobusového prístrešku, preloženie označníka a odpadkového koša, od plôch zelene je chodník oddelený záhovoými betónovými obrubníkmi 50x200x1000mm, zapustenými na úroveň chodníka, osadené do betónového lôžka z betónu C16/20

– šírkové usporiadanie autobusovej zastávky:

nástupište/chodník: 2,00 -2,50m
spevnená plocha pod prístreškom 0,55 x 5,00m

– konštrukčné zloženie chodníka je navrhnuté v hrúbke

betónová zámková dlažba	DL	300mm
podkladné lôžko z drte	L, fr. 4/8mm	60mm
štrkodrvina	ŠD; 31,5 Gc	40mm
separačná geotextília 400g/ m ²		200mm

– odvodnenie autobusovej zastávky rešpektuje existujúci stav v predmetnom úseku

SO 206 Úprava DZ na miestnej komunikácii ul. Jilemnického

na pozemkoch parc. č.: **CKN 2034/1 (EKN 666/1, EKN 665/1, EKN 664/4, EKN 664/3, EKN 663/1, EKN 536/1), CKN 2034/117, 2034/118**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

– úprava zvislého a vodorovného dopravného značenia a možnosť riadenia dopravy osadením cestnej svetelnej signalizácie (návrh obmedzuje výjazd z existujúceho parkoviska (ulica Jilemnického), bude možné odbočenie iba vpravo)

SO 207 Cestná svetelná signalizácia

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1798/79 (EKN 536/1, EKN 530/2), CKN 2034/1 (EKN 536/1, EKN 666/1, EKN 664/3, EKN 664/4, EKN 663/1), CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

– priesečná križovatka riadená svetelným signalizačným zariadením s dynamickými prvkami riadenia

– z poistkovej skrine RIS4 (názov skrine Jilem. 562/1A, číslo skrine 1 s istením 1x40A vyhotovená nová zemná káblová NN prípojka do nového elektromerového rozvádzača s prípojkovou skriňou ER2.1, rozvádzač osadený na pilieri v zemi, dĺžka NN káblvej prípojky káblom AYKY 4x16mm² 10m

– z elektromerového rozvádzača je napojený radič SSZ káblom CYKY 3x10mm² vedený v zemi, celková dĺžka 37m, osadenie nových stožiarov SSZ (7ks), povrchovo žiarovo upravené zinkovaním

– druh stožiara:

SKS 33P – sadový stožiar pre SSZ bez vyloženia (stožiar č. 2,6,7)

SKV P – výložníkový stožiar s 5m výložníkom (stožiar č. 1,3,5)

SOV P – výložníkový stožiar so 7m výložníkom (stožiar č. 4)

– na stožiaroch použité návestidlá typu FUTURA LED s priemerom svetelných polí 210mm, 300mm, tlačidlá pre chodcov (plnia funkciu výzvy pre chodcov) s vibračnou a akustickou zložkou

– detekcia vozidiel – bezdrôtové magnetometre, na výložníkoch SSZ osadený prijímač a bezdrôtové opakovače

SO 301 Vodovodná prípojka

SO 302 Rozvod vodovodu

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43, CKN 1804/48, CKN 1804/69, CKN 1804/91**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

– zásobovanie obchodného centra pitnou vodou z verejného vodovodu cez vodovodnú prípojku a areálový rozvod, vodovodná prípojka HDPE D110 dĺžka 5,6m, vodomerná šachta s vnútornými rozmermi 3100x1400x1800mm s liatinovým poklopom 600x600mm s dvoma vodomernými zostavami (objekt a požiarne vodovod), vodotesná so zaistením voči vztlakovým silám a proti vniknutiu povrchovej vody

– areálový rozvod studenej vody HDPE D90 dĺžka 9,9m

– areálový rozvod požiarnej vody HDPE D110 dĺžka 446,5m (požiarne zokruhovaný rozvod)

– na areálový rozvod požiarnej vody budú osadené 3 nadzemné hydranty HN100

SO 305 Vodovodná prípojka McDonald's

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43, CKN 1804/92**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**



- zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu cez vodovodnú prípojku HDPE D63 dĺžka 4,3m vedená z navrhovanej vodomernej šachty VŠ2 s vnútornými rozmermi 900x1200x1800mm s liatinovým poklopom 600x600mm s vodomernou zostavou pre objekt a hlavným uzáverom vody,
- vodovodná prípojka HDPE D63 dĺžka 131,1m z vodomernej šachty po prípojný bod pre objekt McDonald's ukončená záslepkou

SO 401 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 402 Splašková kanalizácia

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43, CKN 1804/90**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- prípojka splaškovej kanalizácie PVC potrubie SN8 D200, dĺžka 15,1m – vedená z revíznej šachty SRŠ4 napojená gravitačne na verejnú splaškovú kanalizáciu do hlavnej revíznej šachty HRŠ dimenzie D1000
- splašková revízná šachta SRŠ1 – SRŠ4 zo železobetónových skruží dimenzie D1000
- odvádzanie splaškových vôd z obchodného centra (SO 101) do verejnej splaškovej kanalizácie (zo zariadených predmetov odvádzané cez pripájacie potrubie, odpadové splaškové potrubie a zvodové potrubie v objekte do areálového rozvodu splaškovej kanalizácie a následne do revíznej šachty SRŠ1, SRŠ3, SRŠ4), potrubia budú zhotovené z PVC potrubia SN8, dimenzií D16-D200, dĺžka 79,4m

SO 407 Prípojka splaškovej kanalizácie objektu McDonald's

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- prípojka splaškovej kanalizácie vedená z revíznej šachty a gravitačne napojená na verejnú splaškovú kanalizáciu, kanalizačná prípojka od splaškovej revíznej šachty VRŠ3 (na verejnej kanalizácii) po rozhranie bod PB splašková kanalizácia, PVC SN8 D200 dĺžka 31,7m

SO 601 Prípojka NN

SO 602 Rozvody NN

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/43, CKN 1804/70**

katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- silnoprúdové káble z novej jednoúčelovej Trafostanice napájajú elektromerové skrine RE-01, RE-02, RE-03, RVO, R-EV1, EV1, EV2
- meranie: umiestnené v elektromerových skrinách RE-01, RE-02, RE-03 osadených na betónovom základe na voľnom teréne, prístupné z verejného priestranstva
- rozvádzač RE-01 napájaný z novej jednoúčelovej Trafostanice 1000kVA káblom 2xAYKY 4x240mm a ukončený poistkovým odpínačom a poistkou 400A/gG,
- z *RE-01 napojené*: vonkajšie osvetlenie, výkon 12,0 kW káblom CYKY 4x16mm, objekt BILLA káblom 2/1-CXKE 4x180 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač BILLY
- rozvádzač RE-02 napájaný z novej jednoúčelovej Trafostanice 1000kVA káblom 2xAYKY 4x240mm a ukončený poistkovým odpínačom a poistkou 400A/gG,
- z *RE-02 napojené*: objekt DM káblom 1-CXKE-R 4x35 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač, objekt SPORTISIMO káblom 1-CXKE-R 4x50 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač, objekt SUPERZOO káblom 1-CXKE-R 4x35 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač, objekt SINSAY káblom 1-CXKE-R 4x70 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač
- rozvádzač RE-03 napájaný z novej jednoúčelovej Trafostanice 1000kVA káblom 2xAYKY 4x240mm a ukončený poistkovým odpínačom a poistkou 400A/gG,
- z *RE-03 napojené*: objekt GGT káblom 1-CXKE-R 4x35 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač, objekt VESNALA káblom 1-CXKE-R 4x35 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač, objekt ACTION káblom 1-CXKE-R 4x35 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač, objekt TEDI káblom 1-CXKE-R 4x35 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač, objekt NABÍJACIA STANICA káblom 1-CXKE-R 4x50 vedeným v zemi, zaústený do objektu, objektom v káblových žľaboch napája hlavný rozvádzač



– inštalácia v objekte prevedená bezhalogénovými káblami N2XH uloženými v stenách, v strope a tiež na povrchu v elektroinštalračných trubkách a kábových ťľaboch

SO 603 Vonkajšie osvetlenie

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1804/71, CKN 1804/69**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- verejné osvetlenie napájané z pilierového rozvárača RVO, osvetlenie parkoviska a chodníkov – stoťiarovými svietidlami A1, svietidlo umiestnené na stĺpe 8m a výložníku 1m
- stoťiare svietidiel sú pripojené drôtom FeZn 10mm PVC na pás FeZn 30x4mm vedeným v zemi, prívody sú ukončené v poistkových rozvodniciach jednotlivých svietidiel, kábové trasy sú vedené káblom CYKY-J 5x6, pod cestou/spevnenou plochou v chráničke (ochranná rúra 150mm) + uzemňovací pásik FeZn 30x4mm a stĺpy budú pripojené na uzemnenie

SO 606 Telekomunikačná prípojka

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/43, CKN 1804/91**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- počiatočný bod trasy navrhovanej prípojky je v stavebnom objekte SO 101 obchodné centrum na jeho vonkajšej strane; v koncovom bode (existujúcej trasy) osadená nová plastová kábová komora KK-SO101, uzavretá poklopom určeným na vyplnenie dlažbou, trasa telekomunikačnej prípojky je 30,00m
- prestup kábovej ryhy do vnútorných priestorov – prestupovou pažnicou typu FBV-FE:200/300

SO 701 Trafostanica a rozvody VN

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/63, 1804/100**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- betónová transformačná stanica je zostavená z 3 častí: kábový priestor (vaňa), stavebné teleso (skelet) a spoločná strechspodná časť trafostanice (vaňa) preberá funkciu základov, v spodnej časti trafostanice sa nachádzajú otvory pre VN a NN káble, strecha je odliata zo ťezobetónu vysokej pevnosti s miernym presahom, prívod na VN svorky transformátorov je riešený kábovým prepojom z VN rozvárača do základnej časti blokovej trafostanice a následne do VN rozvárača
- dĺžka trasy VN kábov od trafostanice na pozemku 1804/74 po SO 701 je 124m
- v trafostanici je vytvorená vnútorná ochranná uzemňovacia sieť

SO 702 Jednoúčelová trafostanica objektu McDonald's

na pozemkoch parc. č.: **1804/102**
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**

- monolitická typizovaná kiosková trafostanica Eh6 630kVA, betónová transformačná stanica je zostavená z 2 častí: kábový priestor (vaňa) + stavebné teleso (skelet) a strecha, spodná časť trafostanice (vaňa) preberá funkciu základov, v spodnej časti trafostanice sa nachádzajú otvory pre VN a NN káble
- rozvárače VN sú vyrobené z modulových skríň GIS typu FBX-C, v trafostanici je vytvorená vnútorná ochranná uzemňovacia sieť
- dĺžka trasy VN kábov od trafostanice na pozemku 1804/74 po SO 702 je 17,5m

Podrobnosti stavebných objektov sú zjrejmé z projektovej dokumentácie stavby (zodpovedný projektant: Ing. arch. Matej Molnár, autorizovaný architekt, číslo oprávnenia 2549AA, Rooks s.r.o., Konventná 6, 81103 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 53538196, Scale Studio a.s. / Rooks s.r.o.).

Na pozemkoch parc.č.: **CKN 1804/43, CKN 1804/48, CKN 1804/63, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/72, CKN 1798 (EKN 536/1, EKN 530/2), CKN 2034/1 (EKN 536/1, EKN 663/1, EKN 664/3, EKN 664/4, EKN 665/1, EKN 666/1)**
– podľa staveného povolenia č. OSP-1113/2025 (3004/2024) O:693/2025 zo dňa 23.01.2025
CKN 1804/90, CKN 1804/91, CKN 1804/92, CKN 1804/94, CKN 1804/108, CKN 1804/109, CKN 2034/110, CKN 2034/112, CKN 2034/114, CKN 2034/115, CKN 2034/116, CKN 2034/117, CKN 2034/118 – parcelné čísla podľa Geometrického plánu číslo 51822326-62/2025 úradne overený pod číslom G1-608/2025 dňa 01.12.2025



CKN 1804/100, CKN 1804/102, CKN 1804/103, CKN 1804/104, CKN 1804/105 - parcelné čísla podľa Geometrického plánu číslo 51822326-88/2025 úradne overený pod číslom G1-634/2025 dňa 10.12.2025

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

ku ktorým má stavebník: parc. č. **CKN 1804/43, 1804/48, 1804/70, CKN 1804/72, EKN 653/2, 655/2, 663/1, 664/3, 665/1, 666/1** – právo vlastníka podľa LV č. 1907,
parc. č. **EKN 652/2** – právo vlastníka podľa LV č. 4603,
parc. č. **CKN 1804/63** – súhlas vlastníka podľa LV č. 4933 **McDonald's Slovakia, s r.o., Bratislava – Petržalka**
parc. č. **EKN 651/1, 651/2, 664/4** súhlas vlastníka **Mesto Žiar nad Hronom** podľa LV č. 3327, **zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2043/2024 zo dňa 25.07.2024**
parc. č. **EKN 530/2, 536/1, 9-620/3**, súhlas vlastníka **Mesto Žiar nad Hronom** podľa LV č. 3327, **nájomná zmluva č. 2033/2024 zo dňa 24.06.2024**

účel stavby: **SO 101 – pozemná stavba – nebytová budova – budova pre obchod a služby**
SO 103 – inžinierska stavba – reklamné stavby
SO 106 – pozemná stavba – nebytová budova – odpadové hospodárstvo
SO 201, 202, 203, 204 – inžinierske stavby – cesty, miestne a účelové komunikácie, chodníky a nekryté parkoviská
SO 206 – úpravy DZ, SO 207 – cestná svetelná signalizácia
SO 301, 302, 305, 401, 402, 407, 601, 602, 603, 605, 606, 701, 702 – inžinierske stavby
SO 102 – oporné múry, SO 104 – sadové úpravy
charakter stavby: **stavba trvalá**

stavebník: **OP Centrum Retail 4 s.r.o. so sídlom G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425**

zodpovedný projektant: **Ing. arch. Matej Molnár, autorizovaný architekt, 2549AA**

Na stavbu bolo vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 Okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie.

K osadeniu a umiestneniu stavby bolo vydané mestom Žiar nad Hronom územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. OSP-754/2024 (2328/2023) O:8385/2024 zo dňa 11.03.2024 (právoplatné dňa 20.05.2024) a rozhodnutie číslo OSP-754/2024 (2328/2023) O:14492/2024 zo dňa 11.04.2024 (právoplatné dňa 20.05.2024).

Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ stavebné povolenie číslo OSP-1113/2025 (3004/2024) O:693/2025 zo dňa 23.01.2025 (právoplatné dňa 24.02.2025).

Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavebný objekt SO 605 Prekládka kábla Orange budovaného v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ kolaudačné rozhodnutie číslo OSP-2180/2025 O:22446/2025 zo dňa 20.10.2025 (právoplatné dňa 26.11.2025).

Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavebné objekty SO 501 Ochrana VTL Plynovodu a SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu budovaných v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ kolaudačné rozhodnutie číslo OSP-2183/2025 O:22447/2025 zo dňa 30.10.2025 (právoplatné dňa 05.12.2025).

Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavbu „16854-Žiar nad Hronom-SNP-Zahustenie TS“ kolaudačné rozhodnutie číslo OSP-2551/2025 O:22326/2025 zo dňa 16.10.2025 (právoplatné dňa 24.10.2025)

Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavbu „P2179 Žiar nad Hronom - McDonald's prekládka VN/411 úsek/10_3“ kolaudačné rozhodnutie číslo OSP-2552/2025 O:22220/2025 zo dňa 15.10.2025 (právoplatné dňa 24.10.2025)



Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia vydal pod číslom OU-ZH-OSZP-2025/016066-014 zo dňa 01.12.2025 kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolil užívanie vodných stavieb budovaných v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“.

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Užívať stavbu na účel uvedený v tomto rozhodnutí.
2. Udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu.
3. Zabezpečiť vykonávanie periodických odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v predpísaných termínoch podľa technických podmienok stanovených výrobcom, podľa osobitných predpisov a podľa ustanovení STN a vyhlášok, vzťahujúcich sa na predmetnú stavbu.
4. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Pri zmene prevádzkovateľa stavby prechádzajú práva a povinnosti určené v tomto rozhodnutí na nového prevádzkovateľa, ak bude prevádzka naďalej slúžiť účelu a za podmienok určených v tomto rozhodnutí.

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov: nie sú.

III. Nedostatky, ktoré budú odstránené v stanovených lehotách:

Pri kontrole stavby z hľadiska bezpečnosti práce a technických zariadení, s dôrazom na kontrolu odstránenia nedostatkov z predchádzajúceho nesúhlasného stanoviska č. IBB-88-14-2.0/ZS-C22,23-25 zo dňa 14.11.2025, po doložení chýbajúcich dokladov zo strany stavebníka dňa 28.11.2025, Inšpektorát práce v Banskej Bystrici zistil nasledovné nedostatky:

1. Predmetný kolaudovaný objekt obchodného centra nie je pripojený na trvalý zdroj elektrickej energie zo súvisiacej **VN/NN trafostanice pre obchodné centrum** ale len z dočasného náhradného elektrického zdroja (dieselagregátu), čo je porušením § 13 ods.2 a ods.3 zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 4 a čl.3 prílohy č.1 nar. vlády č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
Pozn.: Terajšie dočasné riešenie je riadne projekčne zdokumentované vrátane overenia jeho bezpečnosti OPaOS, avšak je potrebné, aby po pripojení na trvalý zdroj elektrickej energie zo súvisiacej VN/NN trafostanice pre OC boli všetky súvisiace správy o OPaOS jednotlivých obchodných prevádzok ako aj všetkých spoločných elektrických inštalácií stavby vykonané opätovne.
2. V celej elektrickej inštalácii predmetného objektu vrátane napojenia jednotlivých obchodných prevádzok (od NN prípojkových skríň až po jednotlivé hlavné elektrické rozvádzače jednotlivých obchodných prevádzok) **nie sú dodržané podmienky na selektivitu istenia** podľa súvisiacej projektovej dokumentácie (po pripojení na trvalý zdroj el. energie je potrebné istenie medzi jednotlivými rozvádzačmi znova správne selektívne odstupňovať), čo je porušením § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP, nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl. 431.6.3 STN 33 2000-4-43:2024 a čl. 9.3.4. STN EN IEC 61439-1:2023 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
3. Vo všetkých súvisiacich elektrických rozvádzačoch predmetnej stavby s nastaviteľnými istiacimi prvkami (všetky prípojkové skrine ako aj hlavné rozvádzače jednotlivých obchodných prevádzok) **nie sú na nich označené hodnoty ich skutočného nastavenia** (po pripojení na trvalý zdroj el. energie je potrebné istenie medzi jednotlivými rozvádzačmi znova správne selektívne odstupňovať a nastaviteľné prvky správne označiť), čo je porušením § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP, § 4 a čl.3 prílohy č.1 nar. vlády č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl. 9.3.4. STN EN IEC 61439-1:2023 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.



4. Stavebník nepreukázal vyhlásenie o zhode od výrobcu nainštalovaného svetelného reklamného pilónu (spoločný pilón pre OC v rámci SO 103) súvisiace vyhlásenie o zhode od jeho výrobcu v slovenskom jazyku, čo je porušením § 5 ods.1 písm. c) a d), § 23 ods.1 a ods.5 zákona č. 56/2018 Z.z. v nadväznosti na § 6 písm. c) a m) a § 12 ods.2 a prílohy č.4 nar.vlády č. 148/2016 Z.z. o sprístupňovaní elektrického zariadenia určeného na používanie v rámci určitých limitov napätia na trhu a § 3 a § 4 a prílohu č.1 nar.vlády č.127/2016 Z.z. o elektromagnetickej kompatibilite.
5. Všetky predložené správy o východiskových odborných prehliadkach a odborných skúškach (ďalej len OPaOS) elektrickej inštalácie prevádzok **GGT Tabak, TEDI, Drogéria DM, SPORTISIMO** (el. inštalácia, EPS, HSP) nemajú všetky predpísané náležitosti, nakoľko ich neoddeliteľnou súčasťou nie sú podpísané vyhlásenia o zodpovednosti projektanta, zhotoviteľa a revízneho technika predmetných častí elektrickej inštalácie, čo je porušením § 16 ods.10 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP, § 13 ods.1 a § 16 ods.2 vyhl. MPSVaR SR č.508/2009 Z.z. o VTZ nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl. 6.4.4.4 STN 33 2000-6:2018 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
6. V zázemí prevádzky **ACTION** v dennej miestnosti je priamo pod kuchynským drezom neprípustne nainštalovaná elektrická zásuvka 230V a nie sú tak dodržané podmienky na ich umiestňovanie v umývacom priestore umývadiel, čo je porušením § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len o BOZP), § 4 a čl.3 prílohy č.1 NV SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne podľa čl.1.2. STN 33 2180:1979 a čl. N 701.512.5, čl. N 701.55 STN 33 2000-7-701:2007 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
7. V prevádzke **TEDI** je svetelná elektrická inštalácia zhotovená nesprávne z hľadiska požiadaviek na elektrickú inštaláciu priestorov občianskej vybavenosti podľa STN 33 2000-7- 718, nakoľko jednotlivé svetelné obvody nie sú chránené samostatným prúdovým chráničom (napr. 7 svetelných obvodov je zapojených na spoločný prúdový chránič, pričom žiaden prúdový chránič nesmie chrániť viac ako jeden obvod; určenie vplyvu BD1 v súvisiacom protokole o určení vonk.vplyvov je vzhľadom na veľkosť obchodného priestoru a povolené množstvo osôb nesprávny), čo je porušením § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP, § 4 a čl.3 prílohy č.1 NV SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne podľa čl. 718.559.101.1 STN 33 2000-7-718:2014 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
8. V prevádzke **SPORTISIMO** sú pri prednej sklenej stene v podlahe nainštalované neprípustne nevhodné podlahové zásuvkové skrinky, ktoré svojim vyhotovením a krytím IP nie sú odolné voči mokrému čisteniu podlahy (nainštalované zásuvkové skrinky majú nedostatočné krytie len IP20), čo je porušením § 6 ods.1 písm. a) v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP, § 4 a čl.3 prílohy č.1 nar. vlády SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl.1.1. čl.1.2. a čl. 6.1.1. STN 33 2180:1979 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
9. Predložená projektová dokumentácia elektrickej inštalácie prevádzky **SPORTISIMO** nie je zhotovená ako konštrukčná dokumentácia so zakreslením všetkých skutočných trás a spôsobov uloženia a vedenia všetkých súvisiacich elektrických svetelných a zásuvkových rozvodov predmetnej stavby pre realizáciu el. inštalácie (napr. na výkresoch sú vyznačené svietidlá a elektrické zásuvky NN avšak bez zakreslenia spôsobu ich napojenia vrátane súvisiacich elektrických rozvodov, chýbajú všetky trasy silových obvodov pre napojenie jednotlivých rozvádzačov, všetkých pevne pripojených zariadení a pod.), čo je porušením § 4 ods.1, § 13 ods.2 zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len o BOZP), v nadväznosti na § 6 prílohu č.3 vyhl. č.508/2009 Z.z. o VTZ.
10. Počas kolaudácie nebola v prevádzke **SPORTISIMO** doposiaľ ukončená montáž a pripojenie elektrického zariadenia svetelných informačných panelov (kioskov) s následným overením bezpečnosti ich pripojenia východiskovou odbornou prehliadkou a odbornou skúškou a doložením súvisiacich vyhlásení o zhode od samotných informačných kioskov, čo je porušením § 6 ods.1 písm. a), § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP, § 4 a čl.3 prílohy č.1 NV SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne, ktorá



- vyplýva z čl.1.2. STN 33 2180:1979 a čl.2.1. STN 33 1500:1990 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
11. V prevádzke **SINSAY** je svetelná elektrická inštalácia zhotovená nesprávne z hľadiska požiadaviek na elektrickú inštaláciu priestorov občianskej vybavenosti podľa STN 33 2000-7- 718, nakoľko jednotlivé svetelné obvody nie sú chránené samostatným prúdovým chráničom (viac svetelných obvodov je zapojených na spoločný prúdový chránič, pričom žiaden prúdový chránič nesmie chrániť viac ako jeden obvod; určenie vplyvu BD1 v súvisiacom protokole o určení vonk.vplyvov je vzhľadom na veľkosť obchodného priestoru a povolené množstvo osôb nesprávny), čo je porušením § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP, § 4 a čl.3 prílohy č.1 NV SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne podľa čl. 718.559.101.1 STN 33 2000-7-718:2014 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
12. Počas kolaudácie nebola v prevádzke **SINSAY** doposiaľ ukončená montáž a pripojenie elektrického zariadenia svetelných reklamných resp. informačných panelov s následným overením bezpečnosti ich pripojenia východiskovou odbornou prehliadkou a odbornou skúškou a doložením súvisiacich vyhlásení o zhode od samotných informačných kioskov, čo je porušením § 6 ods.1 písm. a), § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP, § 4 a čl.3 prílohy č.1 NV SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne, ktorá vyplýva z čl.1.2. STN 33 2180:1979 a čl.2.1. STN 33 1500:1990 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
13. Počas kolaudácie nebolo na zadnej zásobovacej rampe prevádzky **SINSAY** doposiaľ nainštalované osvetlenie, čo je porušením § 6 ods.1 písm. a), § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP, § 4 a čl.3 prílohy č.1 NV SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne, ktorá vyplýva z čl.1.2. STN 33 2180:1979 a čl.2.1. STN 33 1500:1990 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
14. Predložená projektová dokumentácia elektrickej inštalácie prevádzky **SINSAY** nie je zhotovená ako konštrukčná dokumentácia **so zakreslením všetkých skutočných trás a spôsobov uloženia a vedenia všetkých súvisiacich elektrických svetelných a zásuvkových rozvodov** predmetnej stavby pre realizáciu el. inštalácie (napr. na výkresoch sú vyznačené svietidlá a elektrické zásuvky NN avšak bez zakreslenia spôsobu ich napojenia vrátane súvisiacich elektrických rozvodov, chýbajú všetky trasy silových obvodov pre napojenie jednotlivých rozvádzačov, všetkých pevne pripojených zariadení a pod.), čo je porušením § 4 ods.1, § 13 ods.2 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP, v nadväznosti na § 6 prílohu č.3 vyhl. č.508/2009 Z.z. o VTZ.
15. Stavebník v prevádzke **BILLA** na nainštalovanom FVZ s použitými FV striedačmi výrobcu SolarEdge Technologies Ltd. Izrael nepreukázal splnenie podmienok na požiadavku inštalácie prúdových chráničov typu B podľa STN EN 62423:2013 alebo STN EN 60947-2:2020 v striedavých obvodoch napájanej elektrickej inštalácie pre zaistenie ich spoľahlivej funkcie **aj v prípade výskytu jednosmernej zložky v striedavých obvodoch užívateľa** (z dodatočne predloženej technickej dokumentácie k použitým FV striedačom od výrobcu SolarEdge Technologies Ltd. vyplýva, že tieto striedače **nemajú galvanické oddelenie** DC a AC strany a výrobca deklaruje hodnotu DC zložky na AC strane až do 20 mA, čím sú tieto FV striedače vzhľadom na použité prúdové chrániče typu A s $I_r < 30\text{mA}$ v súvisiacej elektrickej inštalácii prevádzky **BILLA** nevhodné), čo je porušením § 6 ods.1 písm. a), § 13 ods.3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP, § 4 a čl.3 prílohy č.1 nar. vlády SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nedodržaním bezpečnostnej úrovne, ktorá vyplýva z čl. 712.530.3.101 resp. čl. 712.531.101 STN 33 2000- 7-712:2022 a táto povinnosť nie je splnená ani iným preukázateľne primeraným spôsobom.
16. Elektrická inštalácia stavby **VN/NN trafostanice pre predmetné obchodné centrum** a jej súvisiace vyhradené technické zariadenia (vyhradené technické zariadenie elektrické sk. „A“ písm. c) prílohy č.1 vyhl. č. 508/2009 Z.z.), na ktorej bola vykonaná úradná skúška nie je po vykonaní úradnej skúšky označená oprávnenou právnickou osobou v zmysle § 14 ods.1 a ods.2 vyhl. č.508/2009 Z.z. o VTZ, čo je porušením § 9 ods.1 písm. a) a § 13 ods.3 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP v nadväznosti na § 14 ods.1 a ods.2 vyhl. č.508/2009 Z.z. o VTZ.



17. Výsledok úradnej skúšky predmetnej elektrickej inštalácie **VN/NN trafostanice pre predmetné obchodné centrum** nie je po jej vykonaní potvrdený v súvisiacej sprievodnej technickej dokumentácii predmetných konkrétnych technických zariadení v zmysle § 12 ods.4 vyhl. č.508/2009 Z.z. o VTZ, čo je porušením § 9 ods.1 písm.a) a § 13 ods.3 zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 12 ods.4 vyhl. č.508/2009 Z.z. o VTZ.
18. Výsledok úradnej skúšky predmetnej elektrickej inštalácie **VN/NN trafostanice pre Mc Donalds** nie je po jej vykonaní potvrdený v súvisiacej sprievodnej technickej dokumentácii predmetných konkrétnych technických zariadení v zmysle § 12 ods.4 vyhl. č.508/2009 Z.z. o VTZ, čo je porušením § 9 ods.1 písm.a) a § 13 ods.3 zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 12 ods.4 vyhl. č.508/2009 Z.z. o VTZ.
19. Príslušný hospodársky subjekt (výrobca strojových zariadení inštalovaných v kolaudovaných priestoroch OC Žiar nad Hronom) – „**Exteriérové/interiérové automatické dvere s pohonom**“ (napr. v.č.: 2410340145/0300, výrobca: GU SLOVENSKO s.r.o., Lužianky, ...) nevydal pre uvedenie strojového zariadenia na trh, resp. do prevádzky ES vyhlásenie o zhode podľa prílohy II oddielu 1 časti A smernice EPaR 2006/42/ES o strojových zariadeniach a o zmene a doplnení smernice 95/16/ES, čo je porušením § 4 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách a postupoch posudzovania zhody na strojové zariadenia v znení neskorších predpisov.
20. Príslušný hospodársky subjekt (výrobca strojových zariadení inštalovaných v kolaudovaných priestoroch) – „**Exteriérové/interiérové automatické dvere s pohonom**“ (napr. v.č.: 2410340145/0300, výrobca: GU SLOVENSKO s.r.o., Lužianky, ...) neoznačil každé strojové zariadenie viditeľne minimálne údajmi v súlade s čl. 1.7.3 Prílohy I smernice EPaR 2006/42/ES (*označenie napr. vo forme výrobného štítku, musí byť pripevnené na takom mieste strojového zariadenia, ktoré je viditeľné zvonku a nie skryté za alebo pod časťami strojového zariadenia, zároveň každé strojové zariadenie s výnimkou veľmi malých strojových zariadení, musí mať označenie – teda byť identifikované bežným názvom kategórie strojových zariadení, do ktorej konkrétny model strojového zariadenia patrí*), čo je porušením § 4 ods. 1 písm. a) nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách a postupoch posudzovania zhody na strojové zariadenia v znení neskorších predpisov.
- Pozn.: Vzhľadom na skutočnosť, že počas kolaudačnej kontroly nebola v prevádzke **Lekáreň VESNALA** doposiaľ vôbec zhotovená svetelná a zásuvková elektroinštalácia a nainštalované súvisiace elektrické zariadenia s následným overením bezpečnosti východiskovou odbornou prehliadkou a odbornou skúškou, táto prevádzka nebola zo strany IP Ban. Bystrica predmetom kolaudačnej kontroly a nie je tak ani zahrnutá v tomto stanovisku.*

Inšpektorát práce žiada stavebný úrad, aby v kolaudačnom rozhodnutí zaviazal stavebníka odstrániť pretrvávajúce nedostatky **v lehote do 1 mesiaca** a aby ich odstránenie písomne oznámil Inšpektorátu práce. Inšpektorát práce zároveň žiada stavebný úrad o zaslanie kópie kolaudačného rozhodnutia.

IV. Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie:

- Posunutý prepoj medzi parkovacími komunikáciami nad VTL plynovodom
- Doplnenie chodníkov pri komunikácii K1 a K2 na základe žiadosti Mesta Žiar nad Hronom
- Doplnenie bezpečnostných prvkov a zábradlí v miestach peších komunikácií, kde to normové parametre požadovali

V. R o z h o d n u t i e o námietkach účastníkov konania:

V kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.



Odôvodnenie:

Dňa 03.10.2025 podala spoločnosť **OP Centrum Retail 4 s.r.o.** so sídlom **G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza**, IČO: **54072425**, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42541/R, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou **ARDIS ZH, s.r.o.**, Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na kolaudáciu stavby „**Obchodné centrum Žiar nad Hronom**“ na pozemkoch parc. č. CKN 719/28 (EKN 651/1), CKN 722, CKN 1798/79 (EKN 530/2, EKN 536/1), CKN 2034/100, CKN 2034/1 (EKN 536/1, EKN 652/1, EKN 651/1, EKN 653/1, EKN 655/1, EKN 663/1, EKN 664/3, EKN 664/4, EKN 665/1, EKN 666/1, EKN 9-620/3, EKN 9-620/4, EKN 9-620/6), CKN 2034/97, CKN 2581, CKN 2582, CKN 2583, CKN 1804/41 (EKN 656/2, EKN 655/2, EKN 654/2, EKN 653/2, EKN 652/2, EKN 651/2), CKN 1804/42 (EKN 658/2), CKN 1804/43, CKN 1804/44, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/72 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Dňom podania návrhu bolo zahájené kolaudačné konanie stavby.

Stavebný úrad vykonal konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a to v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. (doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka).

Na stavbu bolo vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 Okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, v ktorom sú uvedené nasledovné požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti počas výstavby i prevádzky uvedených v bod IV. 10 predloženého zámeru vrátane organizačných a prevádzkových opatrení.
2. Pri realizácii činnosti v plnej miere rešpektovať ochranné pásmo cesty I/9.
3. Požadujeme, aby súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti bol vypracovaný projekt sadových úprav s realizovaním výsadby vzrastlých drevín v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.
4. Požadujeme, aby súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti boli navrhnuté prvky modrozelenej infraštruktúry: zelená strecha, fotovoltické panely na streche, dažďová záhrada, parkovisko osobných áut žiadame vyspádovať do sadových úprav.
5. Navrhovateľ zabezpečí, aby hluk v životnom prostredí s jej dopadom na najbližšiu obytnú zástavbu bol čo najnižší a neprekročil prípustné hodnoty stanovené vo Vyhláške č. 549/2007 Z. z.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodne-centrum-ziar-nad-hronom>

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie vydal záväzné stanovisko pod číslom OU-ZH-OSZP-2025/016881-003 zo dňa 04.11.2025 v ktorom konštatuje, že z 5 podmienok stanovených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania 3 podmienky sú všeobecného charakteru a boli realizované počas celého procesu výstavby. Podmienky č. 3 a č. 4 týkajúce sa sadových úprav a prvkov modrozelenej infraštruktúry boli súčasťou projektovej dokumentácie predkladanej ku kolaudácii stavby navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ so zakreslenou situáciou. Podmienky určené rozhodnutím zo zisťovacieho konania možno považovať za splnené. Toto záväzné stanovisko potvrdzuje súlad predloženej žiadosti navrhovateľa mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesu 46, 965 19 Žiar nad Hronom na začatie kolaudačného konania k vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavebného objektu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ na uvedených pozemkoch v k. ú. Žiar nad Hronom so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Žiar nad Hronom, odborom starostlivosti o životné prostredie pod č. s.: OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023 a nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.



K osadeniu a umiestneniu stavby bolo vydané mestom Žiar nad Hronom územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. OSP-754/2024 (2328/2023) O:8385/2024 zo dňa 11.03.2024 (právoplatné dňa 20.05.2024) a rozhodnutie číslo OSP-754/2024 (2328/2023) O:14492/2024 zo dňa 11.04.2024 (právoplatné dňa 20.05.2024).

Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ stavebné povolenie číslo OSP-1113/2025 (3004/2024) O:693/2025 zo dňa 23.01.2025 (právoplatné dňa 24.02.2025). Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona, oznámením číslo spisu OSP-2670/2025 O: 21617/2025 zo dňa 03.10.2025 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne stanovil termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 04.11.2025. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom dňa 03.10.2025 a zvesené dňa 20.10.2025, na internetovej stránke mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + centrálnej úradnej elektronickej tabuli – Slovensko.sk.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručené osobitne, obvyklým spôsobom a mali možnosť sa k nemu vyjadriť. Stavebný úrad v priebehu konania zistil, že oznámenie o začatí kolaudačného konania nebolo doručené dotknutému orgánu – Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom a preto zabezpečil doposlanie oznámenia o začatí kolaudačného konania číslo OSP-2670/2025 O:23762/2025 dňa 04.11.2025 a pre dotknutý orgán verejného zdravotníctva stanovil nový termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 18.11.2025. Do podkladov rozhodnutia – dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr pri ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 80 ods. 2 stavebného zákona).

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky konanej dňa 04.11.2025 a dňa 18.11.2025 bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu.

V záväznom stanovisku číslo IBB-97-14-2.0/ZS-C22,23-25 zo dňa 28.11.2025 dotknutý orgán Inšpektorát práce Banská Bystrica podmienene súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia so stanovením lehoty na odstránenie pretrvávajúcich nedostatkov. Týmto stanoviskom sa mení predchádzajúce nesúhlasné stanovisko Inšpektorátu práce Banská Bystrica č. IBB-88-14-2.0/ZS-C22,23-25 zo dňa 14.11.2025, nakoľko stavebník už odstránil nedostatky, bezprostredne brániace vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Vzhľadom na skutočnosť, že počas kolaudačnej kontroly nebola v prevádzke *Lekáreň VESNALA* doposiaľ vôbec zhotovená svetelná a zásuvková elektroinštalácia a nainštalované súvisiace elektrické zariadenia s následným overením bezpečnosti východiskovou odbornou prehliadkou a odbornou skúškou, táto prevádzka nebola predmetom kolaudačného konania a nie je tak ani zahrnutá v tomto rozhodnutí.

Prevádzka Lekáreň VESNALA bude predmetom samostatného kolaudačného konania.

V priebehu konania nevzniesli účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. V podmienkach tohto rozhodnutia stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Stavebný úrad vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch prepísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku; preskúmal, či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že je schopná riadneho užívania.

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- Žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 03.10.2025
- Plnomocenstvo zo dňa 05.06.2024
- Súhlasné stanovisko s vydaním Kolaudačného rozhodnutia na stavbu „OP Centrum Retail 4 s.r.o. číslo OVS 1178/2025 O: 25602/2025 zo dňa 10.12.2025, Mesto Žiar nad Hronom



- Stanovisko ku kolaudácii zo dňa 09.12.2025, McDonald's Slovakia spol. s r.o., Bratislava - Petržalka
 - Doklad o zaplatení správneho poplatku – 6 600,00 €
 - Stavebné povolenie pod číslom stavebné povolenie číslo OSP-1113/2025 (3004/2024) O:693/2025 zo dňa 23.01.2025 (právoplatné dňa 24.02.2025), vydalo Mesto Žiar nad Hronom
 - Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, september 2025
 - Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí zhotoveného diela zo dňa 28.11.2025
 - Geometrický plán číslo 51822326-62/2025 overený pod číslom G1-608/2025 dňa 01.12.2025
 - Geometrický plán číslo 51822326-88/2025 overený pod číslom G1-634/2025 dňa 10.12.2025
 - Polohopisné a výškopisné porealizačné zameranie vodných stavieb SO 301, SO 302, SO 305, SO 401, SO 402, SO 407 zo dňa 13.10.2025 a projekt skutočného vyhotovenia k jednotlivým stavebným objektom
 - Energetický certifikát číslo 31494/2025/81/035112013/EC, dátum vyhotovenia 01.12.2025
 - Súhrn zmien pred dokončením stavby – vypracoval Ing.arch. Matej Molnár, autorizovaný architekt 2549AA, dátum 01.12.2025
 - Zápis o odovzdaní a prevzatí diela SO 702 zo dňa 29.10.2025
 - Projekt skutočného vyhotovenia stavby Obchodné centrum Žiar nad Hronom SO 702 Jednoúčelová trafostanica objektu McDonalds zo dňa 29.10.2025 + stavebný denník + certifikáty
 - Zápis o odovzdaní a prevzatí diela SO 701 zo dňa 29.10.2025
 - Projekt skutočného vyhotovenia stavby Obchodné centrum Žiar nad Hronom SO 701 Trafostanica a rozvody VN zo dňa 29.10.2025 + stavebný denník + certifikáty
 - Dokumentácia skutočného vyhotovenia pre stavebný objekt SO 207 Cestná svetelná signalizácia, dátum 10/2025
 - Dokumentácia skutočného vyhotovenia pre stavebný objekt SO 203 Dopravné napojenie K2, Dokumentácia skutočného vyhotovenia pre stavebný objekt SO 202 Dopravné napojenie K1
 - Dokumentácia skutočného vyhotovenia pre stavebný objekt SO 201 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dátum 10/2025
 - Dokumentácia skutočného vyhotovenia pre stavebný objekt SO 106 Odpadové hospodárstvo, SO 104 Sadové úpravy, SO 103 Reklamné stavby, SO 102 Oporné múry, SO 101 Obchodné centrum
 - Stavebný denník
 - Revízne správy a protokoly o funkčnej skúške, protokoly o skúške, elaborát kvality, osvedčenia o úradnej skúške vyhradeného technického zariadenia
 - Certifikáty od použitých a zabudovaných výrobkov a materiálov
 - Protokoly, osvedčenie, vyhlásenie o zhode, vyhlásenie o parametroch
 - Správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrických zariadení, plynových zariadení
 - Oznámenie špeciálneho stavebného úradu číslo OU-BB-OCDPK-2025/047932-002 zo dňa 06.11.2025 – SO 204 Autobusová zastávka – autobusový záliv na ceste I/9 ul. SNP Žiar nad Hronom
- Ďalšími podkladmi pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné kladné stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov
- Záväzná stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom na kolaudáciu stavby zo dňa 26.11.2025
 - Vyjadrenie o odpadoch, Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie číslo OU-ZH-OSZP-2025/017136-002 zo dňa 19.11.2025
 - Vyjadrenie číslo Olal – 1351/2025 O24977/2025 zo dňa 27.11.2025, Mesto Žiar nad Hronom, odbor infraštruktúry a investícií
 - Stanovisko číslo SSC/4972/2025/6271/40736 zo dňa 24.11.2025 – Slovenská správa ciest, Bratislava
 - Záväzná stanovisko číslo OU-BB-OCDPK-2025/050129-002 zo dňa 25.11.2025 – Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
 - Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ stavebné povolenie číslo OSP-1113/2025 (3004/2024) O:693/2025 zo dňa 23.01.2025 (právoplatné dňa 24.02.2025)
 - Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavebný objekt SO 605 Prekládka kábla Orange budovaného v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ kolaudačné rozhodnutie číslo OSP-2180/2025 O:22446/2025 zo dňa 20.10.2025 (právoplatné dňa 26.11.2025)



- Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavebné objekty SO 501 Ochrana VTL Plynovodu a SO 502 Rekonštrukcia NTL Plynovodu budovaných v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ kolaudačné rozhodnutie číslo OSP-2183/2025 O:22447/2025 zo dňa 30.10.2025 (právoplatné dňa 05.12.2025)
- Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavbu „16854-Žiar nad Hronom-SNP-Zahustenie TS“ kolaudačné rozhodnutie číslo OSP-2551/2025 O:22326/2025 zo dňa 16.10.2025 (právoplatné dňa 24.10.2025)
- Mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad vydal pre stavbu „P2179 Žiar nad Hronom - McDonald's prekládka VN/411 úsek/10_3“ kolaudačné rozhodnutie číslo OSP-2552/2025 O:22220/2025 zo dňa 15.10.2025 (právoplatné dňa 24.10.2025)
- Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia vydal pod číslom OU-ZH-OSZP-2025/016066-014 zo dňa 01.12.2025 kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolil užívanie vodných stavieb budovaných v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“
- Vyjadrenie k začatému kolaudačnému konaniu zo dňa 04.11.2025 – Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica
- Súhlas k vydaniu kolaudačného rozhodnutia zo dňa 26.11.2025 pre SO 603 Vonkajšie osvetlenie – Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom
- Stanovisko na účely kolaudácie stavby číslo KRHZ-BB-OPP-2025/000859-004 zo dňa 27.11.2025 – Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici
- Záväzné stanovisko číslo IBB-97-14-2.0/ZS-C22,23-25 zo dňa 28.11.2025 - Inšpektorát práce Banská Bystrica

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predložených dokladov, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov a vykonaného konania zistil, že boli splnené podmienky podľa stavebného zákona, vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie a rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie **v lehote 15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Podľa § 140c ods. 9 stavebného poriadku je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. na **mesto Žiar nad Hronom**, so sídlom **Š. Moyses 46, 965 19 Žiar nad Hronom**.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Mgr. Peter Antal
primátor



Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – navrhovateľovi, vlastníkovi pozemkov a stavieb na ktorých je navrhovaná stavba postavená (v súlade s § 80 ods. 1 stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – líniová stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania): pozemky parc. č. CKN 1804/43, CKN 1804/48, CKN 1804/63, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/72, CKN 1804/90, CKN 1804/91, CKN 1804/92, CKN 1804/94, CKN 1804/100, CKN 1804/102, CKN 1804/103, CKN 1804/104, CKN 1804/105, CKN 1804/108, CKN 1804/109, CKN 2034/1 (EKN 536/1, EKN 663/1, EKN 664/3, EKN 664/4, EKN 665/1, EKN 666/1), CKN 2034/110, CKN 2034/112, CKN 2034/114, CKN 2034/115, CKN 2034/116, CKN 2034/117, CKN 2034/118, CKN 1798 (EKN 536/1, EKN 530/2), v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom; McDonald's Slovakia spol. s r.o., Einsteinova 33, 85101 Bratislava – Petržalka, IČO: 31392229, Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96519 Žiar nad Hronom, IČO: 00321125, Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO 31322832, Ing. arch. Matej Molnár, autorizovaný architekt, číslo oprávnenia 2549AA, Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 85102 Bratislava, HANT BA, a.s., Stará Iľanská cesta 1/386, 82104 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 36328375 - zhotoviteľ.

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a zverejnení sa na internetovej stránke obce www.ziar.sk + CUET. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mesto Žiar nad Hronom – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + CUET – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom – (Ing. Kollárová, Ing. Gajdošová, Ing. Bahno)
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
- Odbor starostlivosti o životné prostredie
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
6. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava - Centrum podpory Banská Bystrica, Oddelenie telekomunikačných služieb, 9. mája 1, 974 86 Banská Bystrica
7. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 8, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica
9. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. L. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
10. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, M. Chrásteka 586, 96501 Žiar nad Hronom, Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom



11. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava - odbor dopravného plánovania; pracovisko - IVaSC, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica
12. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
13. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava 5
14. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
15. CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
17. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava 5
19. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
20. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
- závod 06 Zvolen, SNP 587/125, 965 01 Žiar nad Hronom
- závod 03 Prievidza, V. Clementisa 52, 971 55 Prievidza 21.
21. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
22. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
23. Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
24. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
25. Inšpektorát práce, Partizánska cesta 98, 97433 Banská Bystrica

Na vedomie:

1. OP Centrum Retail 4, s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
2. ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96519 Žiar nad Hronom, IČO: 00321125, primátor mesta
4. McDonald's Slovakia spol. s r.o., Einsteinova 33, 85101 Bratislava – Petržalka, IČO: 31392229
5. Ing. arch. Matej Molnár, Rooks s.r.o., Konventná 6, 81103 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 53538196
6. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
7. HANT BA, a.s., Stará Ivanská cesta 1/386, 82104 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 36328375 – Zhotoviteľ
8. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO: 31322832