



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
03.10.2025

Naše číslo
OSP-2670/2025
O: 21617/2025

Vybavuje/linka
Ing. Holosová/6787142
Stanislava.holosova@ziar.sk

Žiar nad Hronom
03.10.2025

Vec

Oznámenie o začatí kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom prevzalo dňa 03.10.2025 od navrhovateľa/stavebníka: spoločnosť **OP Centrum Retail 4 s.r.o.** so sídlom **G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza**, 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“) návrh na kolaudáciu

stavby (novostavba)

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

v rozsahu

stavebných objektov:

SO 101 Obchodné centrum

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- pôdorysné rozmery stavby sú 147,00m x 41,50m, najvyšší bod nosnej konštrukcie objektu je 6,5m od úrovne ± 0,000
- jednopodlažná stavba bez podpivničenia a je riešená ako dvojloďový prefabrikovaný oceľovobetónový skelet
- založená na pilótach ukončených kalichom, kalichy budú prepojené základovými prahmi,
- základová doska – nosná konštrukcia s výstužou (hrúbka 180mm)
- strecha riešená ako sieť väzníkov a väzníc, na ktorých bude ukladany 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 budú 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 navrhovaná fotovoltická technológia, ktorej produkcia bude spotrebúvaná v budove, 216 ks FTV modulov zapojených do 12 stringov, 3 triedače



SO 102 Oporné múry

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, 1804/69 (653/2)**

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.: **CKN 1804/69 (653/2)**

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, CKN 1804/72, CKN 1804/43, 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 653/2, EKN 652/2)**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- plocha zelene na strešnej konštrukcii 2 101,20 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 32 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 5x (na zadržiavanie dažďovej vody) – výsadba trvaliek

SO 106 Odpadové hospodárstvo

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/43, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2)**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- stojisko pre kontajnery komunálneho odpadu
- v zadnej časti objektu (zásobovanie priestorov) budú 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 bude uzavretý pletivovými stenami s brámkami na vstup – výška cca 2,2m

SO 201 Areálové komunikácie a spevnené plochy

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 2034/1 (EKN 664/3, EKN 663/1), CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 653/2, EKN 652/2)**



katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

komunikácie polotuhej vozovky areálu – asfaltová vozovka	plocha 2 728m ²
zásobovacia rampa, tuhá vozovka – cementobetónový kryt	plocha 1 146m ²
spevnená plocha statickej dopravy – betónová dlažba	plocha 1 636m ²
chodník – betónová dlažba	plocha 897m ²
chodník – úprava pre nevidiacich z dlažby	plocha 38m ²
zásobovací chodník – železobetónová doska	plocha 155m ²
štrkový okapový chodník – vymývané riečne kamenivo	plocha 165m ²

- dopravné napojenie novovybudovaného areálu obchodného centra na stavebné objekty SO 202, SO 203 – prístupové, účelové komunikácie, spevnené plochy statickej dopravy, zásobovacia obslužná komunikácia a chodníky určené pre pohyb chodcov
- vozovka areálu – asfaltobetónová, obojsmerná dvojpruhová, šírka dopravného priestoru vozovky komunikácie je min. 6,0m (budú sa na ňu napájať kolmé parkovacie stojiská)
- vjazd do zásobovacej obslužnej komunikácie z SO 202, výjazd sa pripája na SO 203, z cementobetónového krytu hrúbky 220mm, jednosmerná jednopruhá 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 bude predelený cestným betónovým obrubníkom bez skosenia 1000x250x150mm osadeným na stojato do betónového lôžka C16/20
- komunikácie a parkovacie stojiská budú od chodníkov oddelené výškovo cestným betónovým obrubníkom bez skosenia, osadným na stojato
- spevnené plochy slúžiace na parkovania budú z betónovej dlažby hrúbky 80mm, kolmé parkovacie stojiská budú 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 budú 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 priečneho a pozdĺžneho sklonu, vody sú zvedené do novonavrhovaných uličných vpustov a odvodňovacieho líniového žľabu šírky 150mm, následne kanalizačnými prípojkami napojené na dažďovú kanalizáciu
- všetky plochy a komunikácie budú osvetlené vonkajším osvetlením na stožiaroch

SO 202 Dopravné napojenie K1 – miestna komunikácia

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 2034/1 (EKN 666/1, EKN 665/1, EKN 664/4, EKN 664/3, EKN 663/1)**

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 zmení na priesečnú križovatku – nové dopravné napojenie bude tvoriť jej štvrté rameno a riadenú (bude vybavená cestnou svetelnou signalizáciou (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 bude novonavrhovaná komunikácia napojená polomeri R1=12,00m a R2=18,00m, uhol napojenia 84°
- v mieste napojenia novej konštrukcie vozovky existujúcu konštrukciu vozovky (preplátovanie) bude 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)
- konštrukcia vozovky (polotuhé):
- povrchové odvodnenie je zabezpečené spolupôsobením priečneho a pozdĺžneho sklonu, voda bude odvádzaná k okraju vozovky a následne do novonavrhovaných uličných vpustov (s osadenými košami na hrubé nečistoty a štrk, 4 ks) následne kanalizačnými prípojkami napojené na dažďovú kanalizáciu
- konštrukčná pláň bude 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 bude zaústené cez revízne šachty do dažďovej kanalizácie (pod komunikáciou)
- konštrukčné zloženie vozovky je navrhnuté 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/ m ²		

- komunikácia bude 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 719/28 (EKN 651/1), CKN 719/31, CKN 2034/97, CKN 2034/1, (EKN 651/1, EKN 652/1, EKN 653/1), CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 653/2, EKN 625/2), CKN 1804/68 (EKN 651/2), CKN 719/29**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- nové dopravné napojenie obchodného centra na cestu I/9 v staničení ckm cca 111,493 (v súčasnosti sa v mieste riešeného dopravného pripojenia K2 nachádza nespustená cesta)
- smerové vedenie miestnej komunikácie je so začiatkom úseku napojené na cestu I/9, na konci úseku pokračuje novonavrhovanou vnútroareálovou komunikáciou polotuhej vozovky (SO 201), zložené je dvoch priamych úsekov a dvoch smerových oblúkov
- súčasťou dopravného pripojenia K2 je aj chodník pre peších (vedie popri budúcej miestnej ceste)
- smerové riešenie chodníka pre peších je rovnaké ako príľahlá buduca miestna komunikácia
- 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 bude novonavrhovaná komunikácia napojená polomermi R1, R2=12,00m, uhol napojenia 90°
- v mieste napojenia novej konštrukcie vozovky existujúcu konštrukciu vozovky (preplátovanie) bude 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 priečneho a pozdĺžneho sklonu, voda bude odvádzaná k okraju vozovky a následne do novonavrhovaných uličných vpustov (s osadenými košami na hrubé nečistoty a štrk, 4 ks) následne kanalizačnými prípojkami napojené na dažďovú kanalizáciu
- konštrukčné zloženie vozovky je navrhnuté 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 je navrhnuté 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 bude od zelene oddelená cestnými betónovými obrubníkmi 150x250x1000mm so skosením a vyvýšením 120mm nad úroveň vozovky osadenými do betónového lôžka z betónu C16/20
- v mieste priechodu pre chodcov bude vyvýšenie znížené prechodovými betónovými obrubníkmi 150x250(150)x1000mm, zapustenými na úroveň vozovky osadenými do betónového lôžka z betónu C16/20



- odvodnenie komunikácie je zabezpečené spolupôsobením priečného a pozdĺžneho sklonu, vody sú zvedené do novonavrhovaných uličných vpustov, následne kanalizačnými prípojkami napojené na dažďovú kanalizáciu
- konštrukčná pláň bude 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 bude zaústené cez revízne šachty do dažďovej kanalizácie (pod komunikáciou)
- chodník bude odvodnený spolupôsobením pozdĺžneho a priečného sklonu odvedením dažďovej vody do zelene

SO 204 Autobusová zastávka

na pozemkoch parc. č.: **CKN 2034/97, CKN 2034/1 (EKN 9-620/3)**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- autobusová zastávka, ktorá sa prekladá 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)
- predmetom stavebného povolenia je realizácia chodníka pre chodcov zo zámkovej dlažby, zriadenie autobusového prístrešku, preloženie označníka a odpadkového koša
- chodník bude od plôch zelene 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 664/3, EKN 663/1, EKN 536/1)**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- projektová dokumentácia rieši zmenu organizácie dopravy úpravou 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 663/1), CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- novonavrhovaným dopravným napojením stavby obchodného centra a zrealizovaním SO 202 vznikne priesečná križovatka a realizácia tohto stavebného objektu umožňuje jej riadenie svetelným signalizačným zariadením s dynamickými prvkami riadenia
- všetky káblové prepojenia budú novými zemnými káblami (v komunikáciách s uložením do chráničiek)
- z poistkovej skrine RIS4 (názov skrine Jilem. 562/1A, číslo skrine 1 s istením 1x40A bude vyhotovená nová zemná káblová NN prípojka do nového elektromerového rozvádzača s prípojkovou skriňou ER2.1, rozvádzač bude osadený na pilieri v zemi
- dĺžka NN káblovej prípojky káblom AYKY 4x16mm² bude 10m
- z elektromerového rozvádzača bude napojený radič SSZ káblom CYKY 3x10mm² vedeným 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 budú použité návěstidlá 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 bude osadený prijímač a bezdrôtové opakovače

SO 301 Vodovodná prípojka

SO 302 Rozvod vodovodu

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 653/2, EKN 652/2)**

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 vedená z navrhovanej vodomernej šachty
- vodomerná šachta s vnútornými rozmermi 3100x1400x1800mm s liatinovým poklopom 600x600mm s dvoma vodomernými zostavami (objekt a požiarnej 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 (požiarnej zokruhovanej 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 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 653/2, EKN 652/2)**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu cez vodovodnú prípojku
- vodovodná prípojka HDPE D63 dĺžka 4,3m vedená z navrhovanej vodomernej šachty
- vodomerná šachta VŠ2 s vnútornými rozmermi 900x1200x1800mm s liatinovým poklopom 600x600mm s navrhovanou vodomernou zostavou pre objekt a hlavným uzáverom vody, z vodostavebného betónu, prístupná oceľovými pogumovanými stúpadlami (osadené pri betónovaní stien)
- vodomerná zostava bude osadená na betónových blokoch
- 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 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70**

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
- splaškové vody zo zariadení predmetov budú 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, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2)**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie bude vedená z revíznej šachty a bude 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 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- silnoprúdové káble z novej jednoúčelovej Trafostanice budú napájať elektromerové skrine RE-01, RE-02, RE-03, RVO, R-EV1, EV1, EV2
- návrh silnoprúdových rozvodov obchodného centra
- meranie bude umiestnené v elektromerových skriniach RE-01, RE-02, RE-03 osadených na betónovom základe na voľnom teréne, prístupné z verejného priestranstva
- rozvádzač RE-01 bude napájaný z novej jednoúčelovej Trafostanice 1000kVA káblom 2xAYKY 4x240mm a ukončený poistkovým odpínačom a poistkou 400A/gG,
- *z RE-01 bude 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 bude napájaný z novej jednoúčelovej Trafostanice 1000kVA káblom 2xAYKY 4x240mm a ukončený poistkovým odpínačom a poistkou 400A/gG,
- *z RE-02 bude 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 bude napájaný z novej jednoúčelovej Trafostanice 1000kVA káblom 2xAYKY 4x240mm a ukončený poistkovým odpínačom a poistkou 400A/gG,
- *z RE-03 bude 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 sa prevedie bezhalogénovými káblami N2XH uloženými v stenách, v strope a tiež na povrchu v elektroinštalčných trubkách a káblových žľaboch

SO 603 Vonkajšie osvetlenie

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/70, CKN 1804/69 (EKN 653/2, EKN 652/2)**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- verejné osvetlenie bude napájané z pilierového rozvádzača RVO
- osvetlenie parkoviska a chodníkov – stožiarovými svietidlami A1, svietidlo umiestnené na stĺpe 8m a výložníku 1m



- stožiare svietidiel budú pripojené drôtom FeZn 10mm PVC na pás FeZn 30x4mm vedeným v zemi, privody sú ukončené v poistkových rozvodniciach jednotlivých svietidiel
- káblová trasy budú vedené káblom CYKY-J 5x6, pod cestou/spevnenou plochou v chráničke (ochranná rúra 150mm)
- s káblovou trasou bude uložený uzemňovací pásik FeZn 30x4mm a stĺpy budú pripojené na uzemnenie

SO 606 Telekomunikačná prípojka

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

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- pripojenie navrhovaného objektu a polyfunkčnej zóny na telekomunikačné siete
- počiatočný bod trasy navrhovanej prípojky je v stavebnom objekte SO 101 obchodné centrum na jeho vonkajšej strane; v koncovom bode (existujúcej trasy) bude osadená nová plastová káblová komora KK-SO101, uzavretá poklopom určeným na vyplnenie dlažbou
- trasa telekomunikačnej prípojky je 30,00m
- prestup káblovej ryhy do vnútorných priestorov – prestupovou pažnicou typu FBV-FE:200/300
- na výstavbu optickej siete budú použité plastové multirúry a mikrotubičky spolu s dieliacimi – spojovacími komponentami s následným zafúknutím optických káblov s potrebnými počtami optických vlákien

SO 701 Trafostanica a rozvody VN

na pozemkoch parc. č.: **CKN 1804/48, CKN 1804/72, CKN 1804/43**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- betónová transformačná stanica je zostavená z 3 častí: káblový priestor (vaňa), stavebné teleso (skelet) a spoločná strecha
- transformačná stanica je rozdelená medzistenou na časť rozvádzačov a na časť transformátorovú, každá časť so samostatným vstupom
- stavebné teleso je monoliticky odliate zo železobetónu vysokej pevnosti
- spodná časť trafostanice (vaňa) preberá funkciu základov, v spodnej časti trafostanice sa nachádzajú otvory pre VN a NN káble
- strecha je odliate zo železobetónu vysokej pevnosti s miernym presahom
- v transformačnej stanici bude umiestnený olejový transformátor s menovitým výkonom 1000kVA
- privod na VN svorky transformátorov je riešený káblovým prepojom z VN rozvádzača do základnej časti blokovej trafostanice a následne do VN rozvádzača
- v trafostanici je vytvorená vnútorná ochranná uzemňovacia sieť

SO 702 Jednoúčelová trafostanica objektu McDonald's

na pozemkoch parc. č.: **1804/43**

katastrálne územie: **Žiar nad Hronom**

- monolitická typizovaná kiosková trafostanica Eh6 630kVA
- betónová transformačná stanica je zostavená z 2 častí: káblový priestor (vaňa) + stavebné teleso (skelet) a strecha
- transformačná stanica je rozdelená medzistenou na časť rozvádzačov a na časť transformátorovú, každá časť so samostatným vstupom
- stavebné teleso je monoliticky odliate zo železobetónu vysokej pevnosti
- spodná časť trafostanice (vaňa) preberá funkciu základov, v spodnej časti trafostanice sa nachádzajú otvory pre VN a NN káble
- strecha je odliate zo železobetónu vysokej pevnosti s miernym presahom
- rozvádzače VN sú vyrobené z modulových skríň GIS typu FBX-C
- v transformačnej stanici bude umiestnený olejový transformátor s menovitým výkonom 630kVA
- chladenie transformátorov je prirodzené, cez vetracie otvory
- v trafostanici je vytvorená vnútorná ochranná uzemňovacia sieť

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé 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 719/28 (EKN 651/1), CKN 719/29, CKN 1798/79 (EKN 530/2, EKN 536/1), 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, CKN 2034/97, CKN, CKN 1804/43, CKN 1804/48, CKN 1804/69 (EKN 652/2, EKN 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/71 (EKN 656/2, EKN 655/2), CKN 1804/72 – podľa stavebného povolenia**

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. EKN 656/2 – právo vlastníka podľa LV č. 4604, parc. č. EKN 653/1 – právo vlastníka podľa LV č. 3456, parc. č. EKN 652/1, 655/1 – právo vlastníka podľa LV č. 4664 parc. č. CKN 719/31, CKN 2034/97 – právo vlastníka podľa LV č. 4665 parc. č. EKN 651/1, 651/2, 664/4** vlastníka pozemku **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**, 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, 606, 701, 702 – inžinierske stavby
SO 102 – oporné múry, SO 104 – sadové úpravy, SO 105 – požiarna nádrž**

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**

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie č. OU-ZH-OSZP-2023/003272-025 zo dňa 08.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023. Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodne-centrum-ziar-nad-hronom>

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**).

V súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 84 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,



stavebný úrad oznamuje všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom, že dňom doručenia návrhu bolo začaté kolaudačné konanie a na prerokovanie návrhu

n a r i a d' u j e ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním
ktoré sa uskutoční dňa **04.11.2025 (utorok) o 10.00 hod.**

so stretnutím v budove Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor stavebného poriadku (VI. poschodie – číslo dverí 83).

Do podkladov rozhodnutia (predloženej projektovej dokumentácii stavby a dokladov) možno nahliadnuť na Mestskom úrade Žiar nad Hronom, Odbor stavebného poriadku (v budove Okresného úradu Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej č. 8, VI. poschodie, číslo dverí 84) v úradných hodinách – pondelok a streda v čase od 8.00 do 15.00 hod, vybavujúci pracovník Ing. Stanislava Holosová a na ústnom pojednávaní.

Na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním navrhovateľ predloží doklady v zmysle § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

- Preberací protokol stavby / prehlásenie stavebného dozoru o akosti a kvalite realizovaných prác
- stavebné povolenie (právoplatné)
- projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní prípadne dokumentáciu skutočného realizovania dokončenej stavby
- stavebný denník
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku
- správy o odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení, revízne skúšky, tlakové skúšky inštalácií, certifikáty, atesty, osvedčenia
- opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od stavebného povolenia, výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f stavebného zákona)
- záväzné stanoviská dotknutých orgánov
- doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby

Požadované doklady je nutné doložiť najneskôr na ústnom pojednávaní, pred začatím miestneho zisťovania.

Vlastník (užívateľ) pozemku a stavieb, ktoré sú predmetom kolaudačného konania je povinný strpieť obhliadku na mieste podľa § 38 ods. 1 správneho poriadku a k tomuto účelu ich sprístupniť.

Podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť pri tomto pojednávaní, inak nebudú brané do úvahy. V rovnakom termíne oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.

Upozornenie:

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

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 719/28 (EKN 651/1), CKN 719/29, CKN 1798/79 (EKN 530/2, EKN 536/1), 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, CKN 2034/97, CKN, CKN 1804/43, CKN 1804/48, 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, obec Žiar nad Hronom; Ing. arch. Matej Molnár, autorizovaný architekt, číslo oprávnenia 2549AA, Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 85102 Bratislava, HANT BA, a.s., Stará Ivanská 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. Bahno, Ing. Gajdošová)
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Pozemkový a lesný odbor
3. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
5. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava - Centrum podpory Banská Bystrica, Oddelenie telekomunikačných služieb, 9. mája 1, 974 86 Banská Bystrica
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
7. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. L. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
 - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
8. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, M. Chrásteka 586, 965 01 Žiar nad Hronom ,Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom
9. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava
 - odbor dopravného plánovania; pracovisko - IVaSC, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica
10. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
11. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava 5
12. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
13. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica



14. 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.
15. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
16. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
17. Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o, A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
18. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
19. 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. Ing. arch. Matej Molnár, autorizovaný architekt, číslo oprávnenia 2549AA, Rooks s.r.o., Konventná 6, 81103 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 53538196 – projektant
4. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
5. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO 31322832
6. HANT BA, a.s., Stará Ivanská cesta 1/386, 82104 Bratislava- mestská časť Ružinov, IČO: 36328375
- zhotoviteľ