



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Žiar nad Hronom
	OU-ZH-OSZP-2025/016066-002	Ing. Kornélia Repiská	25. 09. 2025
Vec			
Stavba „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ – návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia o užívaní vodnej stavby			
- oznámenie o začatí kolaudačného konania a pozvanie na ústne pojednávanie			
Verejná vyhláška			

Stavebník: 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, listom doručeným dňa 24.09.2025 požiadal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie o uvedenie vodných stavieb: SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1
SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1
SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta
SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu
realizované v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom do trvalej prevádzky podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) v súlade s § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

Realizácia vodných stavieb: SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1, SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1 bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie číslo spisu: OU-ZH-OSZP-2025/000086-R-016, číslo záznamu: 0009287/2025 dňa 25.02.2025, na pozemkoch parcelné číslo: SO 303: CKN 1804/41 (EKN: 653/2, 652/2), CKN 2034/1 (EKN 652/1), CKN 719/28 (EKN 651/1), CKN 2034/100 (EKN: 9-620/3, 9-620/4, 9-620/6), CKN 2034/97, CKN 722, SO 405: CKN 2034/1 (EKN 655/1), CKN 1804/70 v k. ú. Žiar nad Hronom v nasledovnom rozsahu:

SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1

- rozšírenie vodovodu pre OC, pre McDonald's, v ďalšej etape pre bytové domy v lokalite,
- navrhované potrubie sa napojí na existujúce PVC D160, bude vedené v cestnej komunikácii a následne pozemkom pre OC,
- z rúr HD-PE, PE100 CR, SDR17/PN10 D63, D160, dl. 362 m, trasový uzáver D150 - 3 ks, trasový uzáver D80 - 2 ks, hydrant podzemný D80 - 2 ks (vzdušníky a kalníky), orientačný stĺpik 3 ks,
- súbeh: vodovod, telekomunikácie, silové káble, kanalizácia, STL plynovodov
- križovanie: telekomunikácie, silové káble, kanalizácia, STL plynovodov

SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1

- pre objekt OC, McDonald's a bytové domy,
- vetva ETAPA 1 – DN400, dl. 364 m; šachta HRŠ - DN1000, dl. 131 m, 1 ks; šachta VRŠ1 – DN1000, dl.505, 1 ks; šachta VRŠ2 - DN1000, 1 ks; šachta VRŠ3 - DN1000, 1 ks,
- do HRŠ budú zaústené splaškové odpadové vody z OC a z bytových domov, do VRŠ3 – vody z McDonald's

Realizácia vodných stavieb: SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta, SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie číslo spisu: OU-ZH-OSZP-2025/000087-R-020, číslo záznamu: 0009300/2025 dňa 25.02.2025, na pozemkoch parcelné číslo: SO 403: CKN 1804/43, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/48, CKN 1804/41 (EKN: 656/2, 655/2, 653/2), CKN 1804/70, SO 404: CKN 1804/41 (EKN: 655/2, 654/2, 653/2, 656/2), CKN 2581, CKN 2582, CKN 2583 v k. ú. Žiar nad Hronom v nasledovnom rozsahu:

SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta

- Odvádzanie dažďových vôd z objektu OC a zo spevnených plôch do zbernej nádrže a následne cez retenčnú nádrž do recipientu – Lutiský potok
- Z objektu – cez zvody do revíznej šachty a zbernej šachty HDRŠ, potrubie PVC SN8, D315

- Zo spevnených plôch (SO 201 + vody z McDonald's) – cez uličné vpuste do odlučovačov ropných látok a následne cez zbernú šachtu HDRŠ do retenčnej nádrže a do recipientu, 28 ks uličných vpustov DN 450, 2 cestné žľaby,
- Potrubia: PVC SN8 D125.400, šachty zo žb. skruží s priemerom 1000 mm a so šachtovým poklopom triedy D400,
- Odlučovače ropných látok – 2 ks, vetva 4 prečisťovaná v ORL1 – KLARTEC KL 30/1 sll, ostatné vetvy – do ORL2 – KLARTEC KL 125/1 sll, výstupná hodnota vody z ORL v ukazovateli NEL do 0,1 mg/l, prečistená voda z ORL je gravitačne vedená do retenčnej nádrže a následne do recipientu,
- Dažďovú z vpustov UVF1 a UVF2 nie je možné prečistiť v ORL1 a ORL2, tu sa použije ORL ENVIA CRC 5 (max. prietok 5 l/s, výstupná hodnota v ukazovateli NEL do 0,1 mg/l) integrovaný v uličných vpustoch,
- Odlučovač ropných látok pre McDonald's – riešený samostatne,

SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu

- Odvádzanie dažďových vôd z objektu OC a zo spevnených plôch do zbernej nádrže a následne cez retenčnú nádrž do recipientu – Lutiský potok
- v budúcnosti aj z objektu McDonald's a z bytového domu,
- potrubie SN10, DN 300 až DN 500, dĺ. 179,0 m, revízne kanalizačné šachty 11 ks, retenčná nádrž o objeme 300,8 m³, regulácia odtoku s max. prietokom 48,8 l/s, výustný objekt,
- trasa – napojenie na šachtu HDRŠ (SO 403), popri objekte OC smerom k plánovanému bytovému domu a do Lutiského potoka, pred miestnou komunikáciou sa umiestni retenčná nádrž,
- medzi šachtou HDRŠ a retenčnou nádržou – potrubie DN 400 dĺ. 151,50 m, retenčná nádrž sa so šachtou DŠ1 prepojí potrubím DN 300 dĺ. 1,5 m, od DŠ1 po výustný objekt – potrubie DN 500 dĺ. 26,00 m,

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 státa.
4. Požadujeme, aby súčasťou dokumentácie pre povolenie činnosti boli navrhnuté prvky modrozelennej 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>.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie v danej veci.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý je podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a § 61 písm. a) vodného zákona príslušným orgánom štátnej vodnej správy a podľa § 61 písm. c) vodného zákona a § 120 stavebného zákona špeciálnym stavebným úradom, vzhľadom na veľký počet účastníkov konania v súlade s § 73 ods. 6 vodného zákona, v uvedenej veci nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou verejnou vyhláškou na deň

29.10.2025 o 9,00 hod.

so stretnutím v priestoroch stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“.

Predmetom pojednávania bude prerokovanie podmienok užívania uvedených vodných stavieb a ich uvedenia do trvalej prevádzky.

Na ústnom pojednávaní stavebník predloží nasledovné doklady:

- projekt stavby schválený vo vodoprávnom konaní – k nahliadnutiu;
- porealizačné zameranie stavby resp. geometrický plán overený na katastri nehnuteľností;
- doklad o úhrade správneho poplatku;
- v prípade, že došlo počas realizácie k odchýlkam - opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od stavebného povolenia + výkresy, v ktorých sú zakreslené odchýlky ku ktorým došlo počas realizácie stavby;
- záväzné stanovisko RÚVZ v Žiari nad Hronom, Regionálny hygienik k uvedeniu stavby do užívania;
- vyjadrenie Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠSOH k dokumentácii v kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch;
- údaje o prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (oprávnená osoba podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení platných právnych predpisov, v zmysle § 15 ods. 3 cit. zákona vlastník verejného vodovodu môže prevádzkovať verejný vodovod, ak spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa tohto zákona a osobitného predpisu, inak je povinný zabezpečiť prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa § 5, s ktorým si upraví vzájomné práva a povinnosti uvedené v odseku 4 v písomnej zmluve, ktorá je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejný vodovod);
- doklad o splnení podmienky č. 14.9 rozhodnutia č. OU-ZH-OSZP-2025/00086;
- zmluvu o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe rozšírenia verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva vid' § 3 ods. 2 novelizovaného zákona č. 442/2002 Z. z.;
- tlakové skúšky k SO 303;
- skúšky tesnosti kanalizácie;

- prevádzkový poriadok vodných stavieb;
- protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, zaškolenie obsluhy;
- stavebný denník,
- iné doklady vyplývajúce z podmienok stavebného povolenia.

Program:

1. Prezentácia zúčastnených
2. Oboznámenie s predmetom pojednávania
3. Priebeh pojednávania (miestna obhliadka, prerokovanie podmienok prevádzky vodných stavieb, zaujatie písomných stanovísk)
4. Záver pojednávania

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, lebo inak k nim nebude prihliadnuté. Účasť na konaní je nutná. Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť plnú moc. Predpokladaný záver pojednávania: 12,00 hod..

Toto oznámenie bude v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní a v súlade s § 73 ods. 4, 6 vodného zákona doručené formou verejnej vyhlášky. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť podľa § 73 ods. 5 vodného zákona vyvesí po dobu 30 dní na úradnej tabuli Mesta Žiar nad Hronom a súčasne zverejní iným spôsobom v mieste obvyklým v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní.

Mesto Žiar nad Hronom písomne oznámi špeciálnemu stavebnému úradu termín vyvesenia oznámenia na úradnej tabuli a termín jeho zvesenia z úradnej tabule.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
pečiatka, podpis

Ing. Helena Nogová

poverená vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421961642965	Kornelia.Repiska@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Rozdeľovník k číslu OU-ZH-OSZP-2025/016066-002

ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom 1

OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza 1

Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, Žiar nad Hronom

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava 817 15

Regionálna veterinárna a potravinová správa Žiar nad Hronom, SNP 612/120, 965 01 Žiar nad Hronom 1

ROOKS s.r.o., Ing. Ľubomír Gajdoš, Konventná 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

AQUAMAAT spol.s r.o., Ing. Tomáš Hronec, Lúčna 48, Nemce, Banská Bystrica

Združenie domových samospráv Bratislava, Námestie SNP 472/13, 850 00 Bratislava 5

SLOVNAFT, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava 214

Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava 29

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta, Banská Bystrica

Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A.Dubčeka 55/1513, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15

O2 Networks, s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava

Orange Slovensko a.s. Bratislava, Metodova 8, 821 08 Bratislava 2

Energotel,a.s., Miletičova 7, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova, 851 01 Bratislava-Petržalka
Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava-Ružinov
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica,
Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica 1
SPP - distribúcia a.s. Bratislava, Mlynské nivy 5586/44b, 825 11 Bratislava 26
Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina 1
DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, Bratislava
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o., A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory B. Bystrica, Pribinova 2, 811 09 Bratislava 1
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry BA, Námestie generála Viesta 11694/2,
Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica 1
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, ODI, M. Chrásteka 586/27, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom
1
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, Triada SNP 75, 974 01 Banská Bystrica 1
Okresný úrad Banská Bystrica, odbor CDaPK, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica 5
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor SoŽP, ŠSOH, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor SoŽP, EIA, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Mesto Žiar nad Hronom, verejná vyhláška (Ing. Kollárová), Š. Moysesova 46, Žiar nad Hronom
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, Trnava