



Číslo spisu: OSP-2180/2025, O:18950/2025
Vybavuje: Ing. Holosová

Žiar nad Hronom:

30.07.2025

ROZHODNUTIE
o prerušení konania
a výzva na doplnenie podania

Dňa 04.06.2025 podala 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 „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v rozsahu stavebného objektu „**SO 605 Prekládka kábla Orange**“, na pozemkoch parc. č. **CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/47** (EKN 664/2), **CKN 1804/44, CKN 1804/42** (EKN 658/2) v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

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

Vás vyzýva

v súlade s ustanovením § 81 ods. 3 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 v spojitosti s § 17, § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) a v súčinnosti s § 19 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), aby ste:

v lehote do 90 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložený návrh doplnili o nasledovné doklady:

- súhlasné záväzné stanovisko dotknutého orgánu Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 03 Prievidza
- preukázanie splnenia podmienky o zriadení a zápise odplatného vecného bremena v katastri nehnuteľností Žiar nad Hronom pre dotknutý pozemok parcela číslo EKN 664/2, katastrálne územie Žiar nad Hronom – námietka účastníka konania Slovenský pozemkový fond, Bratislava zo stanoviska číslo SPFS99352/2025/008 zo dňa 04.07.2025, a to konkrétne:

stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby (78 stavebného zákona)



Stavebný úrad súčasne podľa ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku a podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona

p r e r u š u j e

kolaudačné konanie na stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v rozsahu stavebného objektu „**SO 605 Prekládka kábla Orange**“, na pozemkoch parc. č. **CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/47** (EKN 664/2), **CKN 1804/44, CKN 1804/42** (EKN 658/2) v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**.

Odôvodnenie:

Dňa 04.06.2025 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“ v rozsahu stavebného objektu „**SO 605 Prekládka kábla Orange**“, na pozemkoch parc. č. **CKN 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/47** (EKN 664/2), **CKN 1804/44, CKN 1804/42** (EKN 658/2) v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu boli vydané:

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).

Stavebný úrad oznámil pod číslom **OSP-2180/2025, O: 17057/2025** zo dňa 27.06.2025 začatie kolaudačného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania a súčasne na prerokovanie predloženého návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 29.07.2025 a o jeho priebehu je spísaný protokol.

Podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona *ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závažnú bránu jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.*

Podľa § 81a ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje*

- a) označenie stavby,*
- b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovel všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,*
- c) porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom,*
- d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia,*
- e) námietky účastníkov konania,*
- f) stanoviská dotknutých orgánov.*



Podľa § 29 ods. 2 správneho poriadku *správny orgán môže tiež konanie prerušiť najdlhšie na dobu 30 dní, ak to z dôležitých dôvodov zhodne navrhnú účastníci konania.*

Podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku *správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.*

Podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku *pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú.*

Podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona *v kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnom a nerušenému užívaní stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.*

Stavebnému úradu bola v kolaudačnom konaní doručená námietka účastníka konania – Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, pod číslom SPFS99352/2025/008 zo dňa 04.07.2025, doručená dňa 04.07.2025, a to konkrétne:

Stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby.

Vzhľadom na skutočnosť, že účastník konania Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava trvá na splnení podmienky uvedenej v stanovisku číslo SPFS107419/2024/740/004 SPFZ2360025/2024 zo dňa 16.12.2024, ktorá bola záväznou podmienkou stavebného povolenia číslo OSP-1113/2025 (3004/2024) O:693/2025 zo dňa 23.01.2025 (právoplatné dňa 24.02.2025) vydalo mesto Žiar nad Hronom, stavebný úrad prerušuje kolaudačné konanie a vyzýva navrhovateľa na splnenie podmienky o zriadení a zápise odplatného vecného bremena v katastri nehnuteľností Žiar nad Hronom pre dotknutý pozemok parcela číslo EKN 664/2, katastrálne územie Žiar nad Hronom.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Do uplynutia určenej lehoty stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku kolaudačné konanie prerušuje. Správny orgán bude v konaní pokračovať, len čo pominú prekážky, pre ktoré bolo kolaudačné konanie prerušené. Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú (§ 29 ods. 5 správneho poriadku).

Súčasne Vás stavebný úrad upozorňuje, že ak v určenej lehote nedostatky podania neodstránite, stavebný úrad bude v kolaudačnom konaní uplatňovať ustanovenie § 82 ods. 2 stavebného zákona a kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku podať odvolanie; možno ho však napadnúť odvolaním proti rozhodnutiu vo veci samej.

Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) Správneho súdneho poriadku (zákona č. 162/2015 Z. z.) preskúmateľné správnym súdom, ak nemôže mať za následok ujmu na subjektívnych právach účastníka konania.

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 1804/48, CKN 1804/49, CKN 1804/47 (EKN 664/2), CKN 1804/44, CKN 1804/42 (EKN 658/2) 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, Michlovský, spol. s r.o., Letná 796/9, 92101 Piešťany, IČO: 36230537-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. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 8
 - Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
8. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. L. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
 - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
9. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, M. Chrásteka 586, 965 01 Žiar nad Hronom ,Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom
10. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava
 - odbor dopravného plánovania; pracovisko - IVaSC, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica
11. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica



12. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava 5
13. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
14. CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
16. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava 5
18. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
19. 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.
20. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
21. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
22. Technické služby Žiar nad Hronom, s.r.o, A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
23. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
24. 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. JUDr. Vladimír Urblík, Š. Moysesova 423/55, 96501 Žiar nad Hronom
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
5. Ing. arch. Matej Molnár, autorizovaný architekt, číslo oprávnenia 2549AA, Rooks s.r.o., Konventná 6, 81103 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 53538196 – projektant
6. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
7. Michlovský, spol. s r. o., Letná 796/9, 92101 Piešťany, IČO: 36230537 - zhotoviteľ
8. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava, IČO 31322832