



Číslo spisu: OSP-1203/2023 O:13878/2023
Vybavuje: Ing. Lívia Hricová

Žiar nad Hronom:13.04.2026

ROZHODNUTIE -VEREJNÁ VYHLÁŠKA-

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, posúdilo žiadosť - PHARMACOPOLA, s. r. o., so sídlom Svätokrížske nám. 11, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 31570895, v zastúpení splnomocneným zástupcom BABELA consulting, s. r. o., so sídlom Horná 61/A, 974 01 Banská Bystrica zo dňa 13.01.2026 o predĺženie platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Úprava areálu Pharmacopola s. r. o. Priemyselná ul., Žiar nad Hronom“ na pozemkoch parc. č. CKN 2, CKN 3/4, CKN 3/15, CKN 227/3, CKN 227/4, CKN 227/5, CKN 227/6, CKN 227/11, CKN 354, CKN 355/1, CKN 355/2 v katastrálnom území Horné Opatovce, obec Žiar nad Hronom a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 67 a § 69 stavebného zákona v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“) a

rozhodlo:

v súlade s ustanovením § 40 ods. 2 stavebného zákona

predlžuje

opätovne platnosť územného rozhodnutia na 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o umiestnení stavby:

„Úprava areálu Pharmacopola s. r. o. Priemyselná ul., Žiar nad Hronom“

v rozsahu:

- SO-01 Skladovací objekt
- SO-02 Administratívna budova
- SO-03 Pomocný objekt
- SO-04 Komunikácie a spevnené plochy
- SO-05 Vodovodná prípojka - pitná voda
- SO-06 Vodovodná prípojka - úžitková voda
- SO-07 Kanalizácia splašková
- SO-08 Kanalizácia dažďová, dažďové nádrže a požiarne
- SO-09 Vnútroareálové rozvody NN
- SO-09.1 Náhradný zdroj elektrickej energie
- SO-10 Vonkajšie osvetlenie
- SO-11 Slaboprúdové rozvody
- SO 12 Oplotenie
- SO 13 Vonkajšie úpravy areálu - Terénne úpravy, Sadové a parkové úpravy, Drobná architektúra
- SO 14 Príprava územia - Asanácia existujúcich objektov, Výrub mimolesnej zelene a odstránenie pňov.

na pozemkoch parcelné čísla: **CKN 2, CKN 3/4, CKN 3/15, CKN 227/3, CKN 227/4, CKN 227/5, CKN 227/6, CKN 227/11, CKN 354, CKN 355/1, CKN 355/2**



katastrálne územie: **Horné Opatovce, obec Žiar nad Hronom**

stavebník má k pozemkom
parcelné čísla:

**CKN 2, CKN 3/4, CKN 3/15, CKN 227/3, CKN 227/4, CKN 227/5, CKN 227/6,
CKN 227/11, CKN 354, CKN 355/1, CKN 355/2 právo vlastníka podľa LV
č. 2673**

stavebník:

**PHARMACOPOLA s. r. o., Svätokrížske nám. 11, 965 01 Žiar nad Hronom,
IČO: 31570895**

Mesto Žiar nad Hronom na predmetnú stavbu vydalo:

- územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby pod číslom OSP-921/2021; O: 13647/2021 zo dňa 28.04.2021, právoplatné dňa 04.06.2021.
- rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia pod číslom OSP-1265/2023; O: 17526/2023 zo dňa 02.08.2023, právoplatné dňa 07.09.2023.
- rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia predmetnej stavby pod číslom OSP-1037/2024 (2958/2023); O: 4766/2024 zo dňa 20.02.2024, právoplatné dňa 19.04.2024.

Podmienky územného rozhodnutia č. OSP-921/2021, O: 13647/2021 vydaného dňa 28.04.2021 (právoplatné dňa 04.06.2021), ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím pod číslom spisu OSP-1265/2023, O: 17526/2023 zo dňa 02.08.2023 (právoplatné dňa 07.09.2023) a podmienky rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia číslo OSP-1037/2024 (2958/2023) zo dňa 10.02.2024 (právoplatné dňa 19.04.2024) zostávajú v platnosti.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Odôvodnenie:

PHARMACOPOLA, s. r. o., so sídlom Svätokrížske nám. 11, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 31570895, v zastúpení splnomocneným zástupcom BABELA consulting, s. r. o., so sídlom Horná 61/A, 974 01 Banská Bystrica podala dňa 13.01.2026 žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Úprava areálu Pharmacopola s. r. o. Priemyselná ul., Žiar nad Hronom“ na pozemkoch parc. č. CKN 2, CKN 3/4, CKN 3/15, CKN 227/3, CKN 227/4, CKN 227/5, CKN 227/6, CKN 227/11, CKN 354, CKN 355/1, CKN 355/2 v katastrálnom území Horné Opatovce, obec Žiar nad Hronom. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Predmetom územného rozhodnutia č. OSP-921/2021, O: 13647/2021 podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval Ing. arch. Marián Šovčík, CSc., č. o.: *0695AA* je rozšírenie existujúceho areálu spoločnosti Pharmacopola s. r. o.

Projektovú dokumentáciu pre vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia pre stavbu „Úprava areálu Pharmacopola s. r. o. Priemyselná ul., Žiar nad Hronom“ pod číslom OSP-1037/2024 (2958/2023), O: 4766/2024, vypracoval Mgr. art. Ivan Hrčka, č. o.: *1631AA*.

Stavebný úrad pod číslom OSP- 1203/2026, O:1522/2026 zo dňa 29.01.2026 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia a o upustení od ústneho pojednávania v súlade s ustanovením § 36 ods. 2 stavebného zákona a upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Oznámenie o začatí konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia a o upustení od ústneho pojednávania bolo zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Žiar nad Hronom od 17.02.2026 do 04.03.2026. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim stavebný úrad neprihliadne. Dotknuté orgány boli poučené, že svoje stanoviská mohli uplatniť v rovnakej lehote, ako účastníci konania a že ak na posúdenie potrebovali dlhší čas, predlíži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň stavebný úrad v oznámení uviedol, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie.



V určenej lehote účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky, ani dotknuté orgány neuplatnili svoje stanoviská.

Územné rozhodnutie na predmetnú stavbu bolo vydané dňa 28.04.2021 pod číslom OSP-921/2021, O: 13647/2021 a právoplatné dňa 04.06.2021. dňa 02.08.2023 bolo vydané rozhodnutie o predĺžení územného rozhodnutia pod číslom OSP-1265/2023, O: 17526/2023, právoplatné dňa 07.09.2023. Rozhodnutie o zmenu územného rozhodnutia vydalo mesto Žiar nad Hronom pod číslom OSP-1037/2024 (2958/2023), O: 47766/2024 zo dňa 20.02.2024, právoplatné dňa 19.04.2024.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia a rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Pred uplynutím tejto lehoty navrhovateľ požiadal o predĺženie platnosti územného rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil dôvody uvádzané navrhovateľom, a pretože sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané, návrhu navrhovateľa vyhovel.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav vo výške 50,00 €.

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

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – **mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom.**

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Peter Antal
primátor

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou: - (§ 36 ods. 4 stavebného zákona) – veľký počet účastníkov konania a v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. z. o správnom konaní (správny poriadok) – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania - navrhovateľ: PHARMACOPOLA s. r. o., Svätokrížske námestie 11, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 31570895; splnomocnený zástupca: BABELA consulting, s. r. o., Horná 61/A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 50968726; zodpovedný projektant: Ing. arch. Marián Šovčík, CSc., Lazovná 69, 974 01 Banská Bystrica, architekt, č. o. *0695AA*; projektant: Mgr. art. Ivan Hrčka, Majere 4, 03401 Ružomberok, č. o. *1631AA*; mesto Žiar nad Hronom a vlastníci susedných pozemkov a stavieb k pozemkom parc. č. CKN 2, CKN 3/4, CKN 3/15, CKN 227/3, CKN 227/4, CKN 227/5, CKN 227/6, CKN 227/11, CKN 354, CKN 355/1, CKN 355/2 k. ú. Horné Opatovce, obec Žiar nad Hronom.

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.



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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Doručí sa dotknutým orgánom:

3. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom
- odbor životného prostredia a územného plánovania (oddelenie územného plánovania)
4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
- odbor starostlivosti o životné prostredie
- pozemkový a lesný odbor
5. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
6. Banskobystrická regionálna správa ciest, a. s., Majerská cesta 94, 974 01 Banská Bystrica
7. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Ľudovíta Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica
8. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, okresný dopravný inšpektorát, M. Chrásťka 586/27, 965 01 Žiar nad Hronom
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
10. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
11. Hydromeliorácie, š. p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava 211, IČO: 35860839
12. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 01 Žilina, IČO: 36442151
13. SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – MČ Ružinov, IČO: 35910739
14. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a. s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36644030
15. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 17336104

Na vedomie:

17. PHARMACOPOLA, s. r. o., Svätokrížske nám. 11, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 31570895
18. BABELA consulting, s. r. o., Horná 61/A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 50968726 – splnomocnený zástupca