

OKRESNÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

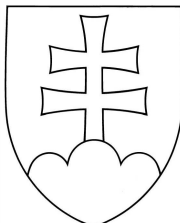
Námestie Matice slovenskej č.8 , 965 01 Žiar nad Hronom

Číslo spisu

OU-ZH-OSZP-2025/016066-014

Žiar nad Hronom

01. 12. 2025



Rozhodnutie

kolaudačné rozhodnutie

Popis konania / Účastníci konania

podľa § 26 ods. 3 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 v spojení s § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Účastníci konania:

1. OP Centrum Retail 4 s. r. o. so sídlom G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza
2. ARDIS ZH, s. r. o., Krížna 13, 96501 Žiar nad Hronom
3. Mesto Žiar nad Hronom
4. Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond Bratislava
5. Slovenská republika - Regionálna veterinárna a potravinová správa, SNP 612/120, 965 01 Žiar nad Hronom
6. StVS a. s. Banská Bystrica
7. SVP, š. p. Povodie Hrona OZ Banská Bystrica
8. Združenie domových samospráv Bratislava

Výrok

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle 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 znení neskorších predpisov v platnom znení a špeciálny stavebný úrad vo veciach vodných stavieb podľa § 61 písm. c) 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 ustanoveniami § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“):

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

podľa § 26 ods. 3 vodného zákona v spojení s § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

povoľuje užívanie

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

v rámci stavby: „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“

miesto stavby: katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom

pozemky: SO 303: CKN 1804/69 (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, CKN 2034/1 (EKN: 536/1, 655/2)

SO 403: CKN 1804/43, CKN 1804/48, CKN 1804/71 (EKN: 656/2, 655/2, 653/2), CKN 1804/70, CKN 1804/72, CKN 1804/69 (EKN: 652/2, 653/2)

SO 404: CKN 1804/41 (EKN: 655/2, 654/2, 653/2, 656/2), CKN 2581, CKN 2582, CKN 2583

charakter vodných stavieb: stavby trvalé

Účel vodných stavieb:

SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1

- zásobovanie objektov Obchodného centra, McDonald's, v ďalšej etape budúcich bytových domov v lokalite pitnou vodou,
- stavebný objekt je súčasťou verejného vodovodu.

SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1

- odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektov Obchodného centra, McDonald's, v ďalšej etape budúcich bytových domov v lokalite, do verejnej kanalizácie,
- vzhľadom na zrealizovanú zmenu a stavebnotechnické riešenie tento stavebný objekt nie je súčasťou verejnej kanalizácie.

SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta, SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu:

odvádzanie dažďových vôd a vôd zo spevnených plôch z objektu Obchodného centra Žiar nad Hronom a odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch z McDonald's, z budúceho bytového domu do povrchových vôd

Povolenie sa vzťahuje na nasledovné objekty:

SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1

- potrubie HDPE, PE100 CR, SDR17/ PN10, D160, dĺžka 364,3 m, trasový uzáver TU 150 mm: 3 ks; trasový uzáver TU 80 mm: 2 ks; prípojkový uzáver McDonald's 160/63 mm: 1 ks; 1 ks vodomerná šachta; hydrant podzemný pH 80 mm: 2 ks; orientačný stĺpik 3 ks

SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1

- potrubie PVC DN400, PVC DN200, celková dĺžka 40 m; šachta VRŠ3 – DN 1000; tlaková prečerpávací stanica areálovej kanalizácie priemeru 2390x4500mm, číslo výroby: PS 37/09/25, typ čerpadiel: Grundfos seg 40.12.2.50B

SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta

- potrubia: PVC SN8 D125 - D400, celková dĺžka 571,43 m, 18 ks revízná šachta DRŠ, 1 ks zberná šachta HDRŠ, 28 ks uličných vpustov DN 450, 2 cestné žľaby, odlučovače ropných látok – ORL1 – KLARTEC KL 40/1 sl, ORL2 – KLARTEC KL 125/2 sl, 3 ks ORL ENVIA CRC 5 - integrovaný v uličných vpustoch

SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu

- potrubie SN10, DN 300, DN 400, DN 500, celková dĺžka 169,5 m, kanalizačné šachty DŠ 11 ks, výustný objekt, retenčná nádrž KLARTEC typ KL RN 340 o objeme 340,0 m³ s reguláciou odtoku,

A. 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 zápisu: 0009287/2025 dňa 25.02.2025.

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 zápisu: 0009300/2025 dňa 25.02.2025.

B. 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 modrozelenej infraštruktúry: zelená strecha, fotovoltaické panely na streche, dažďová záhrada, parkovisko osobných áut žiadame vyspáďovať 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, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie listom č. s. OU-ZH-OSZP-2025/016305-002, č. z.: 0047705/2025 z 6.10.2025 vydal záväzné stanovisko k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, v ktorom skonštatoval, že podmienky určené rozhodnutím zo zisťovacieho konania možno považovať za splnené a že podaný návrh na začatie kolaudačného konania je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

C. Podmienky trvalého užívania vodných stavieb:

1. Vlastník vodnej stavby SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1: Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Banská Bystrica, IČO: 36 056 006

2. Vlastník vodných stavieb: SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1, SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta, SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu: OP Centrum Retail 4 s. r. o. so sídlom G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425

3. Prevádzkovateľ vodnej stavby SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – ETAPA 1: Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s. Banská Bystrica, IČO: IČO: 36 644 030
4. Prevádzkovateľ vodných stavieb: SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – ETAPA 1, SO 403 Dažďová kanalizácia a zberná šachta, SO 404 Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu:
OP Centrum Retail 4 s. r. o. so sídlom G. Švéniho 2794/8B, 97101 Prievidza, IČO: 54072425
5. Vodné stavby prevádzkovať podľa prevádzkového poriadku v súlade s ustanoveniami vodného zákona (SO 405, 403, 404) a v súlade s ustanoveniami Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (SO 303).
6. Pravidelnou údržbou, čistením a včasnými opravami prevádzkovať vodné stavby tak, aby nedochádzalo k ich znehodnoteniu a predĺžila sa ich využiteľnosť.
7. Zmeny v spôsobe užívania vodných stavieb sú možné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
8. Vodné stavby udržiavať počas prevádzky v technickom stave tak, aby boli schopné plynulej a bezpečnej prevádzky.
9. Pri prevádzke dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci.
10. Terénne úpravy v rámci vodných stavieb ukončiť do 1 roka, t. j. do 30.09.2026.
11. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva v prípade vyhlásenej mimoriadnej situácie resp. krízových stavov, zhotoviteľia, ako aj prevádzkovatelia objektu Obchodné centrum Žiar nad Hronom sa budú riadiť opatreniami v zmysle Plánu ochrany obyvateľstva mesta Žiar nad Hronom, časť Plán ukrytia, resp. Plán evakuácie.
12. V zmysle § 49 vodného zákona pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary toku. Správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou (vplyvom povodňových situácií) a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
13. V zmysle § 50 vodného zákona je vlastník pobrežného pozemku povinný umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia, dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb.
14. Na spevnených plochách vylúčiť akékoľvek činnosti, ktorými by mohla byť ohrozená alebo zhoršená kvalita povrchových a podzemných vôd (umývanie a opravy vozidiel, manipuláciu a skladovanie znečisťujúcich látok vrátane dopĺňania pohonných hmôt a prevádzkových kvapalín a pod.).
15. Dažďovou kanalizáciou nebudú odvádzané iné druhy vôd ako vody z povrchového odtoku, čisté a prečistené v ORL (t. j. do dažďovej kanalizácie nesmú byť zaústené splaškové odpadové vody, prípadné vody z umývania áut, kondenzáty od jednotiek vzduchotechniky, etc).
16. Likvidáciu odpadov vznikajúcich prevádzkovaním zariadení ORL zabezpečiť organizáciou s oprávnením na takúto činnosť a spôsob likvidácie pre prípad potreby dokladovať.
17. Vodné stavby (dažďová kanalizácia, ORL, retenčná nádrž, výustný objekt, etc.) prevádzkovať podľa vypracovaného a schváleného prevádzkového poriadku, ktorý bude obsahovať o. i. podmienky údržby (spôsob a početnosť) zariadení na zachytávanie usaditeľných, či plávajúcich látok pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku, ako aj údržbu retenčnej nádrže.
18. Dažďovou kanalizáciou nebudú vypúšťané iné druhy vôd (splaškové, technologické odpadové vody).
19. Prítoky nad úroveň návrhových vyvolaných dažďami s nižšou periodicitou, nad kapacitu akumulačnej nádrže, budú odvedené bezpečnostným priepadom.
20. Objekty zabezpečujúce prečisťovanie a vypúšťanie vôd (uličné vpusty, ORL, zariadenia ENVIA CRC, výustný objekt) udržiavať v prevádzkyschopnom stave, vykonávať ich pravidelnú kontrolu, údržbu a čistenie podľa vypracovaného a schváleného prevádzkového poriadku.
21. Pri údržbe a užívaní stavby nesmú byť použité osobitne ťažké mechanizmy, predmety a mechanizmy spôsobujúce nadmerné vibrácie. Nesmú sa vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k el. vedeniu.
22. SSD si vyhradzuje v prípade potreby právo prístupu k energetickým zariadeniam v každom ročnom období za účelom údržby, opravy a pri odstraňovaní porúch.
23. V pásme ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. zakázané: vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu (kanalizácii), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav; vysádzať trvalé porasty; umiestňovať skládky; vykonávať terénne úpravy.

24. Navrhovanou výstavbou nesmie dôjsť k znemožneniu vykonávania prevádzkových činností prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

25. Všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vo veci zriadenie vecného bremena na pozemok EKN 654/2 v k. ú. Žiar nad Hronom vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.
Súhlas SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa a zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

26. OP Centrum Retail 4 s. r. o. Prievidza uzavrie s Mestom Žiar nad Hronom, ako povinným z vecného bremena riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena na pozemky: EKN 651/1, EKN 620/3, EKN 536/1, EKN 9-620/3, EKN 9-620/4, EKN 9-620/6, CKN 2034/100 v k. ú. Žiar nad Hronom, v prospech tretej osoby do 6 mesiacov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Investor po zabezpečení všetkých potrebných podkladov požiada Mesto Žiar nad Hronom o uzavretie tejto zmluvy.

27. OP Centrum Retail 4 s. r. o. Prievidza uzavrie s Regionálnou veterinárnou a potravinovou správou Žiar nad Hronom, Zmluvu o vecnom bremene na pozemok CKN 722 v k. ú. Žiar nad Hronom, v prospech StVS a. s. Banská Bystrica, ako oprávneného z vecného bremena do 6 mesiacov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Investor po zabezpečení všetkých potrebných podkladov požiada Regionálnu veterinárnu a potravinovú správu Žiar nad Hronom o uzavretie tejto zmluvy.

28. Počas prevádzky stavby dodržiavať podmienky ustanovené v prevádzkovom poriadku verejnej kanalizácie a podmienky dohodnuté v zmluve uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.

29. V zmysle § 25 ods. 3 písm. a) zákona č. 442/2002 Z. z. je vypúšťanie do verejnej kanalizácie bez uzatvorenej zmluvy o odvádzaní odpadových vôd alebo v rozpore s takouto zmluvou, neoprávneným vypúšťaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

D. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:

Porealizačné vyjadrenie StVPS a. s. Banská Bystrica z 20.11.2025:

- Pri realizácii SO 303 boli dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach StVPS a. s. Banská Bystrica v rámci prevzatia rozšírenia verejného vodovodu – Etapa 1 do prevádzky StVPS a. s. Banská Bystrica.
- Koncový hydrant v staničení km 0,364 ochrániť betónovou skružou.
- V technickej správe porealizačného geodetického zamerania opraviť text – „dĺžka vodovodnej prípojky je 364,3 m“ správne má byť „dĺžka verejného vodovodu“.
- Hydranty vybudované na vetve rozšírenia verejného vodovodu budú slúžiť na odvdzúšenie resp. odkalenie vetvy verejného vodovodu.
- Pri realizácii SO 405 neboli dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach StVPS a. s. Banská Bystrica.
- StVPS a. s. Banská Bystrica nebude predmetnú kanalizáciu prevádzkovať.
- S pripojením na verejnú kanalizáciu súhlasíme.

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

- Doplnenie podzemného hydrantu pH 80 (SO 303)
- Tlaková stanica areálovej kanalizácie (SO 405)

F. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Dňa 02.10.2025 bola podaná námietka Slovenského pozemkového fondu (č. z. 0047173/2025), účastníka konania, v ktorej uviedol, že k predmetnej stavbe bolo vydané stanovisko SPF č. SPFS107419/2024/740/004 SPFZ236025/2024 z 16.12.2024 z dôvodu, že stavbou je dotknutý pozemok EKN 664/2 a EKN 654/2. SPF súhlasil s realizáciou stavby za podmienok:

- 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,
- žiadateľ požiada o zriadenie vecného bremena bezodkladne po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením vecného bremena a stanovisko SPF,
- po dokončení stavby budú pozemky SR upravené do takého stavu, aby mohli byť využívané na doterajší účel, v prípade spôsobenia škôd ich žiadateľ odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR,
- všetky náklady, ktoré stavebník v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami.

Ďalej v námietke uvádza, že SPF zastupuje osoby, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté, podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Z vyššie uvádzaného dôvodu trvá na splnení podmienky uvedenej v stanovisku, pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Dňa 12.11.2025 bol doručený list Slovenského pozemkového fondu (č. SPFS122960/2025/740 SPFZ213307/2025: Súhlas s kolaudáciou stavby „SO 404 – Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu“. V citovanom liste sa okrem iného uvádza: SO 404 je dotknutý pozemok v podielovom spoluvlastníctve SR v správe SPF a to EKN 654/2 o výmere 1524 m², druh pozemku: orná pôda, LV č. 3865, rozsah vecného bremena podľa Geometrického plánu č. 51822326-63/2025 z 07.10.2025,

úradne overeného pod č. G1-509/2025 dňa 20.10.2025 je 45 m².

SPF súhlasí s kolaudáciou stavby na pozemku v spoluvlastníctve SR v správe SPF podľa geometrického plánu za podmienky:

1. všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami,
2. súhlas SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa a zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

Uvedenej námietke špeciálny stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Dňa 12.11.2025 bol doručený list Mesta Žiar nad Hronom č. O 23652/2025 č. p. 2815/2025 z 3.11.2025: Súhlasné stanovisko ku kolaudačnému konaniu pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, kolaudácia vodných stavieb: SO 303, SO 405 realizované na pozemkoch: EKN 651/1, EKN 620/3, EKN 536/1, EKN 9-620/3, EKN 9-620/4, EKN 9-620/6, CKN 2034/100.

Vzťah investora k týmto pozemkom vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom bol riešený Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (StVS a. s. Banská Bystrica).

Mesto Žiar nad Hronom, ako vlastník týchto nehnuteľností súhlasí s kolaudáciou uvedených stavieb s podmienkou, že investor OP Centrum Retail 4 s. r. o. Prievidza uzavrie s Mestom Žiar nad Hronom, ako povinným z vecného bremena riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby do 6 mesiacov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Investor po zabezpečení všetkých potrebných podkladov požiada Mesto Žiar nad Hronom o uzavretie tejto zmluvy. Zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby na pozemkoch Mesta Žiar nad Hronom bude predložené na schválenie na najbližšom možnom Mestskom zastupiteľstve Mesta Žiar nad Hronom.

Uvedenej námietke špeciálny stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Dňa 12.11.2025 bol doručený list Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Žiar nad Hronom č. z. 1430/2025, č. s.: 433/2025-100 z 31.11.2025: Súhlasné stanovisko ku kolaudačnému konaniu OU-ZH-OSZP-2025/016066-002, v ktorom RVaPS Žiar nad Hronom súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia za podmienky uzatvorenia Zmluvy o vecnom bremene pre StVS a. s. Banská Bystrica, ako oprávneného z vecného bremena na parcele CKN 722, LV 2468 vo vlastníctve Slovenská republika v správe: Regionálna veterinárna a potravinová správa Žiar nad Hronom, do 6 mesiacov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Zmluva bude prerokovaná na RVaPS ZH, keď budú doručené všetky potrebné doklady k uzatvoreniu ostrej zmluvy o vecnom bremene.

Uvedenej námietke špeciálny stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Účastníci konania nevzniesli žiadne iné námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Odôvodnenie

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 vodného v súlade s § 82 stavebného zákona.

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 požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti na životné prostredie. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy a špeciálny stavebný úrad listom č. s. OU-ZH-OSZP-2025/016066-003, č. z.: 0045787/2025 z 25.09.2025 požiadal Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ku kolaudácii. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie listom č. s. OU-ZH-OSZP-2025/016305-002, č. z.: 0047705/2025 z 6.10.2025 vydal záväzné stanovisko k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, v ktorom skonštatoval, že podmienky určené rozhodnutím zo zisťovacieho konania možno považovať za splnené a že podaný návrh na začatie kolaudačného konania je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy a špeciálny stavebný úrad, listom č. s.: OU-ZH-OSZP-2025/016066-002, č. z.: 0045769/2025 z 25.09.2025 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou na deň 29.10.2025 o 9:00 hod. so stretnutím v priestoroch stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“. V pozvánke bol uvedený, že predmetom pojednávania bude prerokovanie podmienok užívania uvedených vodných stavieb a ich uvedenia do trvalej prevádzky. V pozvánke bol stavebník vyzvaný, aby na ústnom pojednávaní predložil: 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.

Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

Dňa 02.10.2025 bola podaná námietka Slovenského pozemkového fondu (č. z. 0047173/2025), v ktorej uviedol, že k predmetnej stavbe bolo vydané stanovisko SPF č. SPFS107419/2024/740/004 SPFZ236025/2024 z 16.12.2024 z dôvodu, že stavbou je dotknutý pozemok EKN 664/2 a EKN 654/2. SPF súhlasil s realizáciou stavby za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknutých pozemkoch 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,
- žiadateľ požiada o zriadenie vecného bremena bezodkladne po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením vecného bremena a stanovisko SPF,
- po dokončení stavby budú pozemky SR upravené do takého stavu, aby mohli byť využívané na doterajší účel, v prípade spôsobenia škôd ich žiadateľ odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR,
- všetky náklady, ktoré stavebník v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami.

Ďalej v námietke uvádza, že SPF zastupuje osoby, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté, podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Z vyššie uvádzaného dôvodu trvá na splnení podmienky uvedenej v stanovisku, pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Uvedenej námietke špeciálny stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní skúmal splnenie záväzných podmienok určených pre uskutočnenie stavby. Podmienka účastníka konania o zriadení vecného bremena, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností na dotknutých pozemkoch SR v prospech SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia bola záväznou podmienkou stavebného povolenia číslo spisu: OU-ZH-OSZP-2025/000086-R-016, číslo záznamu: 0009287/2025 dňa 25.02.2025 (právoplatné dňa 29.03.2025) a stavebného povolenia číslo spisu: OU-ZH-OSZP-2025/000087-R-020, číslo záznamu: 0009300/2025 dňa 25.02.2025 (právoplatné dňa 29.03.2025). Špeciálny stavebný úrad trval na splnení tejto záväznej podmienky pre uskutočnenie stavby.

Dňa 12.11.2025 bol doručený list Slovenského pozemkového fondu (č. SPFS122960/2025/740 SPFZ213307/2025: Súhlas s kolaudáciou stavby „SO 404 – Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu“. V citovanom liste sa okrem iného uvádza: SO 404 je dotknutý pozemok v podielovom spoluvlastníctve SR v správe SPF a to EKN 654/2 o výmere 1524 m², druh pozemku: orná pôda, LV č. 3865, rozsah vecného bremena podľa Geometrického plánu č. 51822326-63/2025 z 07.10.2025, úradne overeného pod č. G1-509/2025 dňa 20.10.2025 je 45 m².

SPF súhlasí s kolaudáciou stavby na pozemku v spoluvlastníctve SR v správe SPF podľa geometrického plánu za podmienky:

- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami,
- súhlas SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa a zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

Požiadavky SPF sú zahrnuté vo výroku rozhodnutia v podmienkach trvalého užívania vodných stavieb pod č. 25.

Ústne pojednávanie sa uskutočnilo dňa 29.10.2025 v priestoroch stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ a zúčastnili sa ho: zástupca ARDIS ZH s.r.o. Žiar nad Hronom, zástupca SVP, š. p. Povodie, zástupca stavebníka OP Centrum Retail 4 s. r. o. Prievidza, zástupca OPC – Firsta spol. s r. o., zástupca zhotoviteľa, zástupcovia StVPS a. s. Banská Bystrica. Predmetom ústneho pojednávania bolo prerokovanie podmienok užívania uvedených vodných stavieb a ich uvedenie do trvalej prevádzky podľa § 26 vodného zákona v súlade s § 82 stavebného zákona.

Na ústnom pojednávaní boli prerokované podmienky užívania:

1. Vlastník vodných stavieb
2. Prevádzkovateľ vodných stavieb
3. Vodné stavby prevádzkovať podľa prevádzkového poriadku v súlade s ustanoveniami vodného zákona a v súlade s ustanoveniami Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
4. Pravidelnou údržbou, čistením a včasnými opravami prevádzkovať vodné stavby tak, aby nedochádzalo k ich znehodnoteniu a predĺžila sa ich využiteľnosť.
5. Zmeny v spôsobe užívania vodných stavieb sú možné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
6. Vodné stavby udržiavať počas prevádzky v technickom stave tak, aby boli schopné plynulej

a bezpečnej prevádzky.

7. Pri prevádzke dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci.
8. Terénne úpravy v rámci vodných stavieb ukončiť do 1 roka, t. j. do 30.09.2026.
9. Podmienky z vyjadrení a stanovísk uvedených v stavebných povoleniach, týkajúce sa prevádzky vodných stavieb.

Na základe miestnej obhliadky a predložených dokladov bolo konštatované, že počas realizácie stavby došlo k odchýlkam od dokumentácie overenej v stavebnom konaní, a to v tom, že v SO 303 sa doplnil podzemný hydrant pH 80 a na SO 405 sa zrealizovala tlaková stanica areálovej kanalizácie. Na základe týchto skutočností si StVPS a. s. Banská Bystrica vyhradila právo zaujať svoje stanovisko ku kolaudácii stavieb v lehote

Z ústneho pojednávania a miestnej obhliadky konanej dňa 29.10.2025 bol spísaný záznam s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení špeciálneho stavebného úradu. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad pri kolaudačnom konaní a ústnom pojednávaní zistil, že stavebník nepredložil potrebné doklady, stanoviská dotknutých orgánov a nepreukázal splnenie záväzných podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby, špeciálny stavebný úrad stanovil lehotu 30 dní od ústneho pojednávania na odstránenie nedostatkov ústneho pojednávania:

- doklad o splnení podmienky č. 14.9 rozhodnutia č. OU-ZH-OSZP-2025/00086;
- porealizačné vyjadrenie StVPS a. s. Banská Bystrica;
- 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..

Dňa 12.11.2025 bol doručený list Mesta Žiar nad Hronom č. O 23652/2025 č. p. 2815/2025 z 3.11.2025: Súhlasné stanovisko ku kolaudačnému konaniu pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, kolaudácia vodných stavieb: SO 303, SO 405 realizované na pozemkoch: EKN 651/1, EKN 620/3, EKN 536/1, EKN 9-620/3, EKN 9-620/4, EKN 9-620/6, CKN 2034/100.

- Vzťah investora k týmto pozemkom vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom bol riešený Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (StVS a. s. Banská Bystrica).
- Mesto Žiar nad Hronom, ako vlastníč týchto nehnuteľností súhlasí s kolaudáciou uvedených stavieb s podmienkou, že investor OP Centrum Retail 4 s. r. o. Prievdza uzavrie s Mestom Žiar nad Hronom, ako povinným z vecného bremena riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby do 6 mesiacov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Investor po zabezpečení všetkých potrebných podkladov požiada Mesto Žiar nad Hronom o uzavretie tejto zmluvy. Zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby na pozemkoch Mesta Žiar nad Hronom bude predložené na schválenie na najbližšom možnom Mestskom zastupiteľstve Mesta Žiar nad Hronom.

Uvedenej námietke špeciálny stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní skúmal splnenie záväzných podmienok určených pre uskutočnenie stavby. K vydaniu stavebného povolenia bola doložená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Požiadavka Mesta Žiar nad Hronom na uzavretie riadnej zmluvy je zahrnutá vo výroku rozhodnutia v podmienkach trvalého užívania vodných stavieb pod č. 26.

Dňa 12.11.2025 bol doručený list Regionálnu veterinárnu a potravinovú správu Žiar nad Hronom č. z. 1430/2025, č. s.: 433/2025-100 z 31.11.2025: Súhlasné stanovisko ku kolaudačnému konaniu OU-ZH-OSZP-2025/016066-002, v ktorom RVaPS Žiar nad Hronom súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia za podmienky uzatvorenia Zmluvy o vecnom bremene pre StVS a. s. Banská Bystrica, ako oprávneného z vecného bremena na parcele CKN 722, LV 2468 vo vlastníctve Slovenská republika v správe: Regionálna veterinárna a potravinová správa Žiar nad Hronom, do 6 mesiacov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Zmluva bude prerokovaná na RVaPS ZH, keď budú doručené všetky potrebné doklady k uzatvoreniu ostrej zmluvy o vecnom bremene.

Uvedenej námietke špeciálny stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní skúmal splnenie záväzných podmienok určených pre uskutočnenie stavby. K vydaniu stavebného povolenia bola doložená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Požiadavka RVaPS Žiar nad Hronom na uzavretie ostrej zmluvy o vecnom bremene je zahrnutá vo výroku rozhodnutia v podmienkach trvalého užívania vodných stavieb pod č. 27.

Dňa 21.11.2025 bolo doručené porealizačné stanovisko StVPS a. s. Banská Bystrica, v ktorom sa uvádza:

Naša spoločnosť zaujala stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie (ZC7/172/2021 z 23.04.2021, ZC7/820/2022 z 28.12.2022). K odkúpeniu infraštruktúry spoločnosť zaujala stanovisko vo vyjadreniach ZC7/529/2024 a ZC7/658/2024 z 02.10.2024.

Pri realizácii SO 303 boli dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach StVPS a. s. Banská Bystrica v rámci prevzatia rozšírenia verejného vodovodu – Etapa 1 do prevádzky StVPS a. s. Banská Bystrica po doplnení uvedených podmienok.

Podmienky z porealizačného vyjadrenia StVPS a. s. Žiar nad Hronom sú uvedené vo výroku rozhodnutia v bode D.

Pri realizácii SO 405 neboli dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach StVPS a. s. Banská Bystrica, na základe čoho StVPS a. s. Banská Bystrica nebude predmetnú kanalizáciu prevádzkovať. Súhlasíme s pripojením na verejnú kanalizáciu v správe StVPS a. s.. Upozorňujeme, že bude potrebné uzatvorenie Zmluvy podľa § 16 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z. z. o úprave práv a povinností vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných kanalizácií.

Podmienka uzatvorenia zmluvy podľa § 16 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z. z. sa týka verejných kanalizácií.

V zmysle § 3 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

vlastníkom verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie kolaudačného osvedčenia je zmluva o prevode vlastníctva verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk1aa) pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií. V zmysle § 3 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách subjektom verejného práva je obec; právnická osoba zriadená

podľa osobitného predpisu, 1c) na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí; štát zastúpený Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).

Počas realizácie SO 405 bolo uskutočnená zmena stavebnotechnického riešenia, čím neboli dodržané podmienky StVPS a. s. Banská Bystrica v ich vyjadreniach týkajúcich sa odkúpenia infraštruktúry a StVS a. s. Banská Bystrica ho neprevezme do vlastníctva, ako subjekt verejného práva v zmysle zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a StVPS a. s. Banská Bystrica nebude predmetnú stavbu prevádzkovať. Na základe výsledkov ústneho pojednávania tento stavebný objekt sa nestáva súčasťou verejnej kanalizácie. Nakoľko podmienka uzatvorenia zmluvy podľa § 16 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z. z. sa týka verejných kanalizácií, nebola zahrnutá do výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 26.11.2025 boli doručené nasledovné doklady:

- Správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške el. zariadenia: prečerpávacia stanica splaškovej kanalizácie zo 6.11.2025;
- k prečerpávacej stanici: Záručný list, Osvedčenie o vodotesnosti, Prevádzkový predpis, Vyhlásenie o parametroch;
- certifikát na železobetónovú šachtu;
- správa o výsledku priebežnej inšpekcie systému riadenia výroby na ORL LO ALFA, lapač tukov, žb šachta, lapač ropných látok LO ALFA 100-1 SS B, akumulačné, sedimentačné a retenčné nádrže;
- stavebný denník.

Dňa 01.12.2025 bola doručená Kúpna zmluva č. 6000317/1017/2025 uzatvorená s Stredoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a. s. Banská Bystrica o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe verejného vodovodu vybudovaného v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v rámci SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 1 v celkovej dĺžke 364,3 m.

Stavebník v stanovenej lehote doplnil požadované doklady. Špeciálny stavebný úrad vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných 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. V priebehu konania účastníci kolaudačného konania: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava; Mesto Žiar nad Hronom; RVaPS Žiar nad Hronom uplatnili námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. V priebehu konania si StVPS, a. s. Banská Bystrica ako dotknutý orgán uplatnil podmienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad vyhovel uplatneným námietkam účastníkov konania, z časti aj podmienkam dotknutého orgánu a zabezpečil v kolaudačnom konaní ich splnenie. V podmienkach tohto rozhodnutia špeciálny stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- projekt stavby schválený vo vodoprávnom konaní – k nahliadnutiu;
- právoplatné stavebné povolenie – k nahliadnutiu;
- projekt skutočného vyhotovenia vodných stavieb: SO 303, SO 403, SO 404, SO 405;
- polohopisné a výškopisné porealizačné zameranie č. 51822326-66/2025 z 13.10.2025;
- geometrický plán č. 51822326-64/2025
- záväzné stanovisko RÚVZ v Žiari nad Hronom č. RÚVZZH/OHŽPZ/1587/6459/2025 z 09.10.2025 na kolaudáciu stavby;
- 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 č. OU-ZH-OSZP-2025/016679-002 z 23.10.2025;
- údaje o vlastníkoch a prevádzkovateľovi vodných stavieb – na základe skutočností z ústneho pojednávania;
- Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí stavby z 28.10.2025;
- K SO 303: atesty, certifikáty, vyhlásenie o parametroch: tlakové rúry a tvarovky z PE-HD, PE 100; armatúry pre potrubia na rozvod pitnej vody; tvarovky a príslušenstvo z tvárnej liatiny pre potrubia na rozvod pitnej vody; medziprírubové tesnenie; vodárenské armatúry s príslušenstvom; nadzemný hydrant; prírodné kamenivo štrkodrvina;
- Zápis o tlakovej skúške SO 303 (HDPE D160 PN10, dl. 363,60 m);
- Protokol o preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia z 29.9.2025;
- K SO 403: atesty, certifikáty, vyhlásenie o parametroch: rúry z nemäkčeného PVC-U na beztlakové kanalizačné systémy; kanalizačné rúry z nemäkčeného PVC-U; systém kanalizačných trubiek a tvaroviek; vstupné šachty a revízne komory; stúpadlá; liatinové šachtové poklopy a vtokové mreže; ORL; prírodné kamenivo štrkodrvina;
- Protokol o skúške – tesnosti kanalizačného potrubia SO 403: trasa DRŠ 2.3 – prip. bod McDonalds dl. 47,17 m, DN 200 - 250; trasa DRŠ 2.1 – DRŠ 2.2 dl. 34,06 m, DN 160; trasa DRŠ 2.2 – DRŠ 2.3 dl. 31,63 m, DN 200; trasa DRŠ 1.4 – DRŠ 2.3 dl. 15,59 m, DN 250; trasa DRŠ 1.1 – DRŠ 1.2 dl. 36,22 m, DN 200; trasa DRŠ 1.2 – DRŠ 1.3 dl. 35,23 m, DN 200; trasa DRŠ 1.3 – DRŠ 1.4 dl. 39,87 m, DN 250; trasa DRŠ 1.4 – DRŠ 1.5 dl. 33,16 m, DN 300; trasa ORL – DRŠ 1.5 dl. 5,55 m, DN 300; trasa DRŠ 1.6 – ORL dl. 9,69 m, DN 300; trasa DRŠ 1.7 – DRŠ 1.6 dl. 9,5 m, DN 300; trasa DRŠ 5.1 – DRŠ 5.2 dl. 35,63 m, DN 250; trasa DRŠ 5.2 – DRŠ 5.3 dl. 35,64 m, DN 250; trasa DRŠ 1.7 – DRŠ 5.3 dl. 25,22 m, DN 300; trasa DRŠ 1.3 – DRŠ 1.4 dl. 39,87 m, DN 250; trasa DRŠ 4.1 – DRŠ 4.2 dl. 35,98 m, DN 125; trasa DRŠ 4.2 – DRŠ 4.3 dl. 47,99 m, DN 160; trasa DRŠ 4.3 – DRŠ 4.4 dl. 40,45 m, DN 200; trasa DRŠ 1.7 – DRŠ 4.5 dl. 3,27 m, DN 250; trasa HDRŠ – DRŠ 1.7 dl. 9,71 m, DN 400; Osvedčenie o vodotesnosti nádrže ORL KL 40/1 sll o objeme 7,8 m³ – protokol č. 4652; Osvedčenie o vodotesnosti nádrže ORL KL 125/2 sll o objeme 2 x 12 m³ – protokol č. 4657, 4658;
- K ORL: prevádzkový poriadok k ORL typ KL 40/1 sll s prevádzkovým denníkom; prevádzkový poriadok k ORL typ KL 125/2 sll s prevádzkovým denníkom;
- K SO 404: atesty, certifikáty, vyhlásenie o parametroch: rúry z nemäkčeného PVC-U na beztlakové kanalizačné systémy; kanalizačné rúry z nemäkčeného PVC-U; systém kanalizačných trubiek a tvaroviek; vstupné šachty a revízne komory; stúpadlá; liatinové šachtové poklopy a vtokové mreže; akumulačné, sedimentačné a retenčné nádrže; prírodné kamenivo štrkodrvina;
- Protokol o skúške – tesnosti kanalizačného potrubia SO 404: trasa DŠ 10 – HDRŠ dl. 7,0 m, DN 400; trasa DŠ 9 – DŠ 10 dl. 40,0 m, DN 400; trasa DŠ 8 – DŠ 9 dl. 4,5 m, DN 400; trasa DŠ 7 – DŠ 8 dl. 26,0 m, DN 400; trasa DŠ 6 – DŠ 7 dl. 25,5 m, DN 400; trasa DŠ 5 – DŠ 6 dl. 2,0 m, DN 400; trasa DŠ 4 – DŠ 5 dl. 13,0 m, DN 400; trasa DŠ 3 – DŠ 4 dl. 12,5 m, DN 400; trasa DŠ 2 – DŠ 3 dl. 13,0 m, DN 400; trasa DŠ 1 – výustný objekt dl. 26,0 m, DN 500; Osvedčenie o vodotesnosti retenčnej nádrže typ KL RN 340 o objeme 340 m³ – protokol č. 25063981-82

- Prevádzkový poriadok retenčnej nádrže;
 - K SO 405: atesty, certifikáty, vyhlásenie o parametroch: rúry z nemäkčeného PVC-U na beztlakové kanalizačné systémy; kanalizačné rúry z nemäkčeného PVC-U; tlakové rúry a tvarovky z PE-HD, PE 100; vstupné šachty a revízne komory; stúpadlá; liatinové šachtové poklopy a vtokové mreže; prírodné kamenivo štrkodrvina;
 - Protokol o skúške – tesnosti kanalizačného potrubia SO 405: trasa HRŠ – VRŠ dĺ. 6,7 m, DN 400; trasa VRŠ 1 – VRŠ 2 dĺ. 16,65 m, DN 400; trasa VRŠ 2 – VRŠ 3 dĺ. 16,65 m, DN 400;
 - Správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške el. zariadenia: prečerpávacía stanica splaškovej kanalizácie zo 6.11.2025;
 - stavebný denník,
 - list Slovenského pozemkového fondu (č. SPFS122960/2025/740 SPFZ213307/2025: Súhlas s kolaudáciou stavby „SO 404 – Dažďová kanalizácia – zaústenie do recipientu“;
 - list Mesta Žiar nad Hronom č. O 23652/2025 č. p. 2815/2025 z 3.11.2025: Súhlasné stanovisko ku kolaudačnému konaniu pre stavbu „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“, kolaudácia vodných stavieb: SO 303, SO 405;
 - list Regionálnu veterinárnu a potravinovú správu Žiar nad Hronom č. z. 1430/2025, č. s.: 433/2025-100 z 31.11.2025: Súhlasné stanovisko ku kolaudačnému konaniu OU-ZH-OSZP-2025/016066-002;
 - porealizačné stanovisko StVPS a. s. Banská Bystrica z 20.11.2025 ku kolaudácii stavieb SO 303 a SO 405;
 - Kúpna zmluva č. 6000317/1017/2025 uzatvorená s Stredoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a. s. Banská Bystrica o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe verejného vodovodu vybudovaného v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ v rámci SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 1 v celkovej dĺžke 364,3 m.
- Dňa 29.09.2025 bol uhradený správny poplatok vo výške 500,00 eur bankovým prevodom.

Orgán štátnej vodnej správy, ktorý je zároveň špeciálnym stavebným úradom 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, že nie je dôvod nevyhovieť predloženej žiadosti a rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

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:

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis:

Webové sídlo Okresného úradu Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis:

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania podľa § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov právo podať odvolanie. Odvolanie sa podáva podľa § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Okresný úrad Žiar nad Hronom. Po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov môže byť toto rozhodnutie preskúmané súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku.

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania podľa § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov právo podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie. Toto rozhodnutie sa v zmysle § 73 ods. 9 vodného zákona v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručuje aj formou verejnej vyhlášky tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Mesta Žiar nad Hronom a na jeho webovej stránke počas 15-tich dní. Toto zverejnenie oznámi mesto občanom obvyklým spôsobom. Pre osoby, ktorým sa toto rozhodnutie nedoručuje do vlastných rúk je posledný deň zverejnenia tohto rozhodnutia na úradnej tabuli mesta dňom doručenia. Toto rozhodnutie môže preskúmať súd v zmysle občianskeho súdneho poriadku.

Ing. Daniel Šály
vedúci odboru

Doručuje sa

ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika
OP Centrum Retail 4 s.r.o., G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moyses 46, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava 817, Slovenská republika
Regionálna veterinárna a potravinová správa Žiar nad Hronom, SNP 612/120, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, ,
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, Odštepny závod Banská Bystrica , Partizánska cesta , 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Združenie domových samospráv Bratislava, Námestie SNP 472/13, 850 00 Bratislava, Slovenská republika
Mesto Žiar nad Hronom, verejná vyhláška Ing. Kollárová, Š. Moyses 46, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika

Na vedomie

ROOKS s.r.o., Ing. Ľubomír Gajdoš, Konventná 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
AQUAMAAT spol.s r.o., Ing. Tomáš Hronec, Lúčna 48, 974 01 Nemce
SLOVNAFT, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava 214
Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava 29
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
Orange Slovensko a.s. Bratislava, Metodova 8, 821 08 Bratislava 2
O2 Networks, s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava
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 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., Bajkalská 28, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o., A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory, Štefánikova 15, 812 19 Bratislava 1
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, 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 - orgán EIA, 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
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava 18