MESTO BREZNO – STAVEBNÝ ÚRAD
Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

Váš list/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/☎	Brezno
	MsÚ-2026/7410-02 č. z. 43842/2026	Ing. Fellnerová 048/2856709	10.11.2026

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

VEC: Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred jej dokončením a upustenie od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia

Dňa 24.07.2026 podala spoločnosť **ISTROFINAL BR, s.r.o**., so sídlom **Mydlárska 8718/7A, Žilina** (IČO 53 635 680) v zastúpení spoločnosťou **Keraming a.s.** so sídlom **Jesenského 3839, Trenčín** (IČO 31 431 968) žiadosť o zmenu stavby **„Obchodná galéria Brezno: SO-01 Príprava územia, SO-02 Obchodná galéria I, SO-03 Obchodná galéria II, SO-04 Prípojka plynu, SO-05 Prípojka vody, SO-06 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO-08 Prípojka NN, SO-11 Sadové úpravy, SO-12 Prípojka slaboprúdu, SO-13 Oporné múry, SO-14 Reklamný pilón, SO-15 Prípojka VN, SO-16 Trafostanica“** na poz. parc. č. C-KN **610/185, 612/2**, **610/321, 610/322, 610/328 610/323, 610/90** v k. ú. Brezno, ešte pred jej dokončením.

Na stavbu bolo vydané Mestom Brezno, stavebným úradom stavebné povolenie pod číslom MsÚ-2022/2169-24, ev.č.: 75/2022 zo dňa 17.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2022 a rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia pod číslom MsÚ-2025/1290-13, ev.č.: 13/2025 zo dňa 06.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2025.

Zmena stavby ešte pred jej dokončením spočíva v:

- **Objekt SO 02 Obchodná galéria I.**
  - dispozičné úpravy jednotlivých prevádzok pri zachovaní piatich nájomných jednotiek
  - zmena výmery prevádzky č. 2 z 319 m² na 645 m², prevádzky č. 3 zo 711 m² na 115,63 m², prevádzky č. 4 zo 613 m² na 843 m² a prevádzky č. 5 z 874 m² na 943 m²; prevádzka č. 1 zostáva bez zmeny,
  - zrušenie kotolní v jednotlivých prevádzkach a zmena spôsobu vykurovania na vzduchotechnické zariadenia na princípe tepelného čerpadla.
  - umiestnenie vegetačnej extenzívnej zelene na streche objektu a s tým súvisiaca úprava statického návrhu strešnej konštrukcie a zvýšenie atiky o 250 mm na úroveň +7,300 m,
  - úprava prefabrikovanej betónovej konštrukcie strechy, pri ktorej sú hlavné prievlaky, pôvodne orientované priečne, nahradené pozdĺžnym prievlakom vedeným v strede budovy; strešné väznice, pôvodne orientované pozdĺžne, sú navrhnuté v priečnom smere,
  - zníženie počtu svetlíkov rozmerov 2 200 × 1 600 mm z 19 ks na 14 ks pri zachovaní plochy čelnej presklenej fasády,

Tel.:	**Fax**	**IBAN**	**IČO/DIČ**	**E-mail**	**Internet**
+421 48 2856 301 +421 48 2856 709	-----	Prima banka Slovensko a.s. SK97 5600 0000 0020 0279 1001	00313319 2020398391	podatelna@brezno.sk petra.fellnerova@brezno.sk	www.brezno.sk
Úradné hodiny **Stránkové hodiny**	**Pondelok** 7.30 - 11.30 12.30 - 16.00	**Utorok** nestránkový deň okrem klient. centra a pokladne 7.30 - 11.30 12.30 – 15.00	**Streda** 7.30 - 11.30 12.30 - 16.30 pokladňa a osvedčovanie do 16:00	**Štvrtok** nestránkový deň okrem podateľne 7.30 - 11.30 12.30 – 15.00	**Piatok** 7.30 - 11.30 12.30 - 15.00

- Zmena skladby strešného plášťa, ktorá bola pôvodne navrhovaná s izoláciou z minerálnej vlny, je nahradená systémom combi-roof. Fasádne sendvičové panely, pôvodne uvažované s výplňou z minerálnej vlny hrúbky 172mm, sú nahradené panelom s výplňou PIR hrúbky 140mm
- úprava polohy okien a dverí, ich veľkosti a počtu v nadväznosti na dispozičné zmeny prevádzok,
- úprava zvislej polohy drátkobetónovej dosky na úroveň −0,015 m, povrchových úprav podláh a polohy zázemia jednotlivých prevádzok.

- **Objekt SO 03 Obchodná galéria II.**
  - dispozičné úpravy pri zachovaní dvoch nájomných jednotiek,
  - zmena výmery prevádzky č. 1 zo 431 m² na 504 m² a prevádzky č. 2 z 1 030 m² na 950 m²,
  - zrušenie kotolní v jednotlivých prevádzkach a zmena spôsobu vykurovania na vzduchotechnické zariadenia na princípe tepelného čerpadla,
  - zmena skladby strechy z vegetačnej strechy na strechu s krytinou z PVC a umiestnenie fotovoltických panelov na streche objektu SO-03,
  - úprava prefabrikovanej betónovej konštrukcie strechy, pri ktorej sú hlavné prievlaky, pôvodne orientované priečne, nahradené pozdĺžnym prievlakom vedeným v strede budovy; strešné väznice, pôvodne orientované pozdĺžne, sú navrhnuté v priečnom smere,
  - úprava presklených častí fasády, pričom plocha čelnej presklenej fasády zostáva zachovaná; namiesto pôvodných troch samostatných vstupných dverí do jednotlivých prevádzok sú navrhnuté dvoje vstupné dvere. Bočná presklená stena sa skracuje z pôvodných 20,6 m na 4,5 m. Počet strešných svetlíkov zostáva zachovaný, mení sa len ich poloha na streche,
  - Zmena skladby strešného plášťa, ktorá bola pôvodne navrhovaná s izoláciou z minerálnej vlny, je nahradená systémom combi-roof. Fasádne sendvičové panely, pôvodne uvažované s výplňou z minerálnej vlny hrúbky 172mm, je nahradený panelom s výplňou PIR hrúbky 140mm
  - úprava polohy okien a dverí, ich veľkosti a počtu v nadväznosti na dispozičné zmeny prevádzok a zrušenie pôvodne navrhovanej nakladacej sekčnej brány do objektu,
  - úprava zvislej polohy drátkobetónovej dosky na úroveň −0,015 m, povrchových úprav podláh a polohy zázemia jednotlivých prevádzok.

- **Objekt SO-13 Oporné múry**
  - skrátenie pilótovej steny po objekt SO-16 Trafostanica.

- **Objekt SO-17 Fotovoltický zdroj energie**
  - doplnenie nového stavebného objektu SO-17 Fotovoltický zdroj energie
  - umiestnenie fotovoltického zdroja energie na streche objektu SO-03 Obchodná galéria II.

Mesto Brezno ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. § 84 ods. 6 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) podľa ust. § 68 stavebného zákona v nadväznosti s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona **oznamuje** začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením formou verejnej vyhlášky účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo, a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby **upúšťa** v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia**, inak sa na ne nebude prihliadať**.** V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská i dotknuté orgány.

Do dokladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Meste Brezno – stavebný úrad so sídlom na Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno, kancelária na prízemí, č. dverí 11 v úradných dňoch (pracovné dni okrem utorku a štvrtku).

Ak sa niektorý účastník konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc. V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

JUDr. Tomáš Abel, PhD.,
primátor mesta
Ing. Peter Tichý, vedúci OŽPSP
na základe poverenia

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel. V zmysle ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších noviel musí byť toto oznámenie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Brezno a súčasne zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta Brezno, prípadne iným vhodným spôsobom v mieste obvyklým. V zmysle ust. § 34 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (e-Governmente) musí byť toto oznámenie zverejnené na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CUET“). 15-ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto oznámenia účastníkom konania (známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté bez právnych účinkov doručenia).

Vyvesené dňa ..... Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis organizácie,
ktorá potvrdzuje vyvesenie a zvesení