

Mesto Prievdza
Námestie slobody 14, 971 01 Prievdza

Číslo: 2.4.2-8882-2022/63679-01
Vybavuje: Ing. Mária Kittelová

V Prievdzi, dňa 15.07.2022

Verejná vyhláška
Vyvesené dňa:
Zvesené dňa:
Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Stavebné povolenie

Žiadateľ: Patrik Pišoja a Michaela Fecková, Energetikov 191/23, 971 01 Prievdza
(ďalej len „stavebník“),

podal dňa 07.04.2022 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Novostavba záhradnej chatky**“, na pozemku registra C-KN **parc. č. 7927/20, v katastrálnom území Prievdza**. Stavebný úrad v súlade s § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Ostatní účastníci konania:

1. Ing. Ladislav Židek, SNP 1154/17, 972 01 Bojnice
2. Ing. Jozef Steranka, Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice
3. Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 24 – 18 Púšť Prievdza, M. R. Štefánika 134/6, 971 01 Prievdza
4. Vlastníci susedných pozemkov parc. č. 7927/10, 7927/17, 7927/19, 7927/22, v k. ú. Prievdza

Mesto Prievdza, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), preskúmal žiadosť podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona, § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní § 3, § 8, § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), vo veci žiadosti o stavebné povolenie takto rozhodol:

„Novostavba záhradnej chatky“, (ďalej len „stavba“),

pozostávajúca z (stručný opis):

- jednoduchá nepodpivničená budova obdĺžnikového pôdorysu, vonkajších rozmerov 7,85 m x 5,00 m, murovaná z tehlových tvárnic a s pultovou plechovou strechou, žumpa s objemom 6 m³, múriky premennej výšky zo severnej aj južnej strany, **na pozemku registra C-KN parc. č. 7927/20, v katastrálnom území Prievidza**, sa podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona a v súlade s § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje.

Stavba sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá, na dobu neurčitú.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:

Stavba je umiestnená v okrese Prievidza, v katastrálnom území Prievidza, na pozemku KN-C s parcelným číslom 7927/20, v extraviláne mesta Prievidza - mimo európskej sústavy chránených území Natura 2000, mimo národnej siete chránených území, mimo území medzinárodného významu a v zmysle ustanovenia § 12 zákona tu platí prvý stupeň ochrany.

2. Súlad urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím:

Podľa platného Územného plánu mesta Prievidza (ďalej ÚPN-M Prievidza) sa stavba nachádza v urbanistickom obvode **UO 19 Vičie kúty**, v územno-priestorovom celku ÚPC 19-2 s určeným funkčným využitím pre rekreačné územie – severozápadný cíp vymedzeného územia UO areálové využitie každodennej a krátkodobej rekreácie na záhradkárske účely. Stavba **je v súlade** s platným ÚPN-M Prievidza.

3. Architektonické a stavebno-technické riešenie stavby:

Stavba je obdĺžnikového pôdorysu s vonkajšími rozmermi 7,85 m x 5,00 m. Zastavaná plocha je 39,25 m². Dispozične sa stavba delí na dolnú časť, ktorú tvorí spoločenská miestnosť s kuchyňou, kúpeľňou a predsieňou – technická miestnosť a vrchnú podkrovnú časť s dvomi izbami. Nosné konštrukcie stavby sú murované, ukončené stužujúcim železobetónovým vencom. Vodorovné konštrukcie stropu a konštrukcia schodiska je železobetónová. Nosná konštrukcia strechy je drevená. Stavba bude osadená na základových pásoch pod nosným obvodovým a vnútorným murivom. Nosná konštrukcia podlahy je na úrovni - 0,225 m a je navrhovaná ako železobetónová monolitická podlahová doska hr. 150 mm. Drevený krov bude pultový s dvomi sklonmi 12° a 5°. Krytina bude plechová. Dažďová voda zo strechy sa bude zachytávať do záchytných nádrží s objemom 1 m³ a bude slúžiť na záhradkárske účely. Existujúca studňa bude zabezpečovať pitnú vodu pre užívanie stavby. Splašková kanalizácia je zaústená do navrhovanej prefabrikovanej žumpy s objemom 6 m³. Elektrická prípojka a elektrifikácia stavby nie sú predmetom tohto povolenia. Oplotenie

v prednej časti pozemku pozdĺž prístupovej komunikácie a v zadnej časti pozemku nie sú predmetom tohto povolenia.

4. Polohové a výškové umiestnenie stavby:

Stavba sa nachádza v meste Prievidza, na pozemku parc. č. 7927/20, k. ú. Prievidza. Výškové osadenie sa nachádza v úrovni + 0,000/320,15 m n. m., t. j. na úrovni terénu a podlahy na prízemí, maximálna výška stavby je + 6,350 m.

Umiestnenie stavby:

- 6,19 m od hranice s pozemkom parc. č. 7927/22, k. ú. Prievidza,
- 18,65 m od stavby na pozemku parc. č. 7937/1, k. ú. Prievidza
- 2,0 m od hranice pozemku parc. č. 7927/17, k. ú. Prievidza,
- 4,47 m od stavby na pozemku parc. č. 7927/18, k. ú. Prievidza.

5. Napojenie na pozemné komunikácie a na siete technického vybavenia:

Prístup na pozemok je z miestnej obslužnej komunikácie parc. č. 7927/10, katastrálne územie Prievidza.

6. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Jozef Steranka, a ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

7. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti v súlade s podmienkami tohoto rozhodnutia. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.

8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

9. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

10. Stavbu bude stavebník uskutočňovať sám pre seba **svojpomocou** a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavebný dozor: Ing. Ladislav Židek, SNP 1154/17, 972 01 Bojnice.

11. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže

dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a jeho označenie ako staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Na stavbe od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác bude vedený stavebný denník.

12. Stavba bude ukončená najneskôr do troch rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.

13. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

14. Stavebník je povinný pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby (stavebná suť, výkopová zemina atď.) dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, najmä zabezpečiť zneškodnenie odpadov osobou oprávnenou nakladať s odpadmi, uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, o ich zhodnotení a zneškodnení, odpad hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi, zhromažďovať ho podľa druhov a zabezpečiť ho pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.

15. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, naplnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy, prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

a) Mesto Prievidza, štátna vodná správa (2.4.1-8630-2022/22255 zo dňa 06.04.2022

- Pri všeobecnom užívaní vôd, nesmie sa ohrozovať ani zhoršovať kvalita alebo zdravotná bezchybnosť podzemných a povrchových vôd, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, nesmú byť porušované práva a záujmy vlastníkov okolitých nehnuteľností chránené osobitnými predpismi (§ 17 a § 18 vodného zákona).
- Rešpektovať zmluvy, stanoviská a podmienky vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 2, 3 a 4 vodného zákona, podľa ktorého povolenie na stavbu individuálneho systému alebo iného primeraného systému verejnej kanalizácie, ktorými sú najmä vodotesné žumpy, možno vydať len na dobu určitú. V lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia toto predlžovať nebude.
- Objekt žumpy realizovať ako vodotesný a ku kolaudácii predložiť zápis o skúške vodotesnosti v zmysle STN 750905.

- Obsah žumpy zneškodňovať na ČOV, viesť o tom záznamy a archivovať za posledné 2 roky (§ 36 ods. 4 vodného zákona), k stavebnému povoleniu doložiť predbežný súhlas správcu ČOV na likvidáciu obsahu žumpy.
- Dodržať minimálnu vzdialenosť žumpy od zdroja pitnej vody v súlade s STN 755115.
- Rešpektovať STN 75 6081.

b) Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o ŽP - ochrana prírody a krajiny, Prievidza (OU-PD-OSZP-2022/012784-002 zo dňa 01.02.2022)

Plánovanú stavbu je možné umiestniť a realizovať pri dodržaní nasledovných podmienok:

- stavebné práce v blízkosti stojacich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín (§ 47 ods. 1 zákona),
- pri nevyhnutnom výrube drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona. Súhlas na výrub vydáva tunajší úrad.

Ostatné podmienky:

- Rešpektovať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, Pozemkový a lesný odbor, Prievidza č. OU-PD-PLO1-2022/019435-004 zo dňa 26.05.2022.
- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príľahlej komunikácie,
- nevyvážať zeminu a odpad na okolité susedné pozemky, s odpadom, ktorý vznikne počas zemných a stavebných prác nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015Zb. o odpadoch, alebo ho použiť na vlastnom pozemku,
- upozorňujeme na povinnosť pri akejkoľvek činnosti postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, alebo poškodzovaniu ich biotopov,
- stavebník je povinný podľa VZN č. 30/95 o Digitálnej technickej mape mesta Prievidza, ku kolaudácii stavby odovzdať stavebnému úradu potvrdenie správcu DTM Prievidza o odovzdaní zamerania realizovanej stavby v digitálnom tvare vo formáte dgn. Správcom DTM Prievidza je spoločnosť Technické služby mesta Prievidza, s. r. o..

Dokončenú stavbu prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe **kolaudačného rozhodnutia**. Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Eva Sahuľová, Energetikov 200/14,971 01 Prievidza, ako vlastníčka susedných nehnuteľností na pozemku p. č. 7927/17, 7927/18 v k. ú. Prievidza, uvádza nasledovné:

„Zabrániť tieneniu na pozemok (vinič). Zabrániť presakovaniu vody na môj pozemok“
– akceptuje sa.

Odôvodnenie

Stavebník: **Patrik Pišoja a Michaela Fecková, Energetikov 191/23, 971 01 Prievídza**, podal dňa 07.04.2022 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Novostavba záhradnej chatky**“, na pozemku registra C-KN **parc. č. 7927/20, v katastrálnom území Prievídza**. Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie v súlade s § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

Mesto Prievídza, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona v súlade a § 39a ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil dňa 20.04.2022 verejnou vyhláškou začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom a súčasne v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Do podkladov bolo možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Prievídzi, Námestie slobody 12, I. poschodie, č. d. B120. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť písomne alebo ústne najneskôr na pojednávaní konanom dňa 18.05.2022 podľa oznámenia o začatí spojeného územného a stavebného konania. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Dôvod rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

Eva Sahuľová, Energetikov 200/14, 971 01 Prievídza, ako vlastníčka susedných nehnuteľností na pozemku p. č. 7927/17, 7927/18 v k. ú. Prievídza, uvádza nasledovné: „Zabrániť tieneniu na pozemok (vinič). Zabrániť presakovaniu vody na môj pozemok“. Akceptuje sa na základe stavebno-technického riešenia navrhovanej stavby, ktorá svojim umiestnením, v blízkosti prístupovej komunikácie, bude v minimálnej miere ovplyvňovať výsadbu umiestnenú na pozemku p. č. 7927/17, k. ú. Prievídza. (Vid' situácia stavby č. výkresu C1) Ďalej sú predmetom povolenia múriky premennej výšky zo severnej (parc. č. 7927/17, k. ú. Prievídza) aj južnej strany (parc. č. 7927/22 k. ú. Prievídza), ktoré slúžia na vytvorenie miernejšieho sklonu terénu a zabezpečia ochranu pred atmosférickou vodou prenikajúcou na susedný pozemok p. č. 7927/17, k. ú. Prievídza.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 62, § 63 stavebného zákona, § 3, § 8 a nasledujúceho vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že s uskutočňovaním stavby: „Novostavba záhradnej chatky“ nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Posúdenie stavby vykonali tieto dotknuté orgány alebo nimi poverené organizácie: Mesto Prievídza, štátna vodná správa, Okresný úrad Prievídza, pozemkový a

lesný odbor, Okresný úrad Prievidza, starostlivosť o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, Prievidza, Slovenský zväz záhradkárov, základná organizácia 24-18 Púšť Prievidza. Na základe vyššie uvedeného, predložených dokladov ako i uskutočneného ústneho pojednávania, nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Projektant stavby: Ing. Ladislav Židek, SNP 1154/17, 972 01 Bojnice.

Stavebný dozor: Ing. Jozef Steranka, Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice.

Rozpočtové náklady stavby sú: 35 000 EUR.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 50,00 EUR, v zmysle zákona 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, na účet mesta Prievidza.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, podaním odvolania na stavebnom úrade, t. z. na mesto Prievidza, Mestský úrad v Prievidzi, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Andreou Nikmonovou
na základe poverenia č.1.2-3439-2016/77815

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

– PD stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní.

Stavebné povolenie sa doručí:

1. stavebník
2. Verejná vyhláška účastníkom konania, projektantovi, stavebnému dozoru, vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 7927/10, 7927/17, 7927/18, 7927/19, 7927/22, v k. ú. Prievidza, v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad

upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

3. a/a

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli po dobu 15 dní na mieste obvyklom.