

**Mesto Prievidza**  
**Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza**

Číslo: 2.4.2-11438-2023/83406-09  
Vybavuje: Ing. Líšková

V Prievidzi dňa 23.08.2023

Verejná vyhláška

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby:

## Stavebné povolenie

Mesto Prievidza, ako príslušný správny orgán podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zák. č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 62, § 66 a podľa § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v stavebnom konaní, vo veci žiadosti o stavebné povolenie, takto rozhodol:

na stavbu:                   Obnova bytového domu Ul. Bjornsona 1,3, Prievidza  
(ďalej len „stavba“)

súp. č.:                       20445

na pozemkoch:           CKN 929/1, 895

katastrálne územie: Prievidza

pre navrhovateľa:       Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.  
č. 20445

adresa:                     Ulica B. Bjornsona vchod 1,3, Prievidza

Podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 10 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon sa stavba povoľuje.

Stavba sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá.

Zmena stavby pozostáva:

- zateplenia kontaktným zateplovacím systémom z XPS polystyrénu hr. 120mm,
- zateplenia strechy s novou hydroizolačnou vrstvou,
- hydraulického vyregulovania vykurovania s TUV,
- rekonštrukcie vodovodnej prípojky,
- výmeny existujúceho výťahu,
- rekonštrukcie blezkozvodu
- maliarských a natieračských prác,
- výmeny a obnovy konštrukčných prvkov objektu súvisiacich s riešenými konštrukciami,
- ďalšie stavebno -technické riešenie stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

#### Účastníci konania:

- Ing. Mário Klopan, ERGAprojekt, s.r.o., Nám. J.C. Hronského 12, Prievidza
- Ing. Martin Dzurko, Q-1, s.r.o., Školská 668/68A, Lazany
- Ing. Martin Haas, HaasPro, s.r.o., Veľká Čausa 189
- M.O.P - Ing. Miroslav Marko, Tehelná 217/10, Kaniaňka
- Alfred Lалуha, EL-PROJEKT, s.r.o., Pod hrádkom 27A, Prievidza
- vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 20445
- zistené a nezistené fyzické a právnické osoby, ktoré majú vlastnícke resp. iné právo k pozemkom a stavbám v blízkosti navrhovanej stavby.

#### Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:  
Predmetná stavba bude umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Prievidza, v katastrálnom území Prievidza, v zastavovanom území mesta, mimo chránených území v zmysle zákona, mimo území medzinárodného významu a mimo území európskej siete chránených území Nátura 2000. V stavbou dotknutom území platí v zmysle zákona prvý stupeň ochrany.
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, zvlášť rešpektovať vyhl. SÚBP č. 147/2013 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
4. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasledujúce stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb, vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a príslušné technické normy.
5. Stavba bude uskutočnená **dodávateľsky**. **Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním**. Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať

zhotoviteľ. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona do 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa stavby, oznámiť jeho meno (názov) a adresu (sídlo) stavebnému úradu.

6. 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.
7. Stavba bude dokončená do 2 rokov od začatia stavby v zákonnej lehote. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
8. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Dodržať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, ako i ustanovenia zákona č. 95/2000 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie 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) Dopravný úrad Bratislava, č. 17933/2023/ROP-002-P/28303, zo dňa 12.07.2023:**

- Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche (napr. komíny, antény, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, solárne, resp. fotovoltaické panely a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónovej pumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 295,0 m n.m.Bpv. t.j. výšku cca 30,0 m od úrovne pôvodného terénu (ochranné pásmo /ďalej len „OP“/vodorovnej roviny Letiska Prievidza /ďalej len „**letisko**“/).
- V riešenom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiská) je stavebník povinný:
  - použiť na povrchovú úpravu bytového domu, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s **nerflexnou** úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by
  - svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel;
  - svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie bytového domu, územia, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch

osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamaniu posádok lietadiel.

- Zároveň Vás touto cestou informujeme, že stavba sa nachádza v ochranných pásmach, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
  - zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (OP bez laserového žiarenia);
  - zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva (vonkajšie ornitologické OP letiska);
  - zákaz realizovať prípadné nové vedenie, prípojky a prekládky vedení VN a WN formou nadzemného vedenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu (OP s obmedzením stavieb nadzemných vedení VN a WN).
- Na základe predložených podkladov stavby, rozsahu a jej charakteru nie je predpoklad narušenia uvedených OP letiska, preto sa obmedzenia neurčujú ako podmienky pre stavbu.
- Dopravný úrad dáva do pozornosti, že riešené územie sa nachádza v blízkosti vzletových a približovacích priestorov Letiska Prievidza s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

**b) Stredoslovenská distribučná, a. s., č. 202306-SP-0305-1, zo dňa 19.07.2023:**

- V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. §43.
- Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese: zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.
- Upozorňujeme na existenciu poistkových skríň SR3/Č.70 a SR 4/Č.69. ktoré sa nachádzajú na bytovom dome 445/1.3 - nesmie dôjsť k zastavaniu daných istiacich skríň - musia zostať voľne prístupné.
- V prípade rekonštrukcie stúpačkových rozvodov v bytovom dome 445/1-3 je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu a podmienkou rekonštrukcie stúpačkového vedenia predloženie žiadostí o uzatvorenie Zmluvy o pripojení pre všetky odberné miesta dotknuté danou rekonštrukciou, pričom v uvedených žiadostiach musí byť uvedená správna a skutočná hodnota pôvodného a rovnako nového hlavného ističa pred elektromerom, ktorý bude

po ukončení rekonštrukcie stúpačkového vedenia inštalovaný pre dané odberné miesta.

- Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka.
- Osoby, ktoré zriaďujú stavbu alebo vykonávajú činnosti, pri ktorých sa môžu priblížiť k energetickým zariadeniam, sú povinné v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. § 43 ods. 11 vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi zariadení : [prevadzkovatel@ssd.sk](mailto:prevadzkovatel@ssd.sk) a dodržiavať ním určené podmienky.
- Výkopové práce v ochrannom pásme vonkajších podzemných vedení NN, t. j. vo vzdialenosti menšej ako 1 meter od vopred vytýčenej presnej trasy vedenia musia byť vykonané ručným výkopom.
- V prípade poruchy na el. vedení uloženom v predmetných parcelách a pri jej odstraňovaní SSD nebude znášať žiadnu zodpovednosť za škody vzniknuté na majetku ani za bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v ochrannom pásme energetických zariadení. V prípade, že príčina poruchy bude identifikovaná ako poškodenie v súvislosti so stavebnými prácami, príp. nedodržaním podmienok tohto stanoviska, SSD si vyhradzuje právo na uplatnenie náhrady vzniknutej škody spôsobenej poruchou.
- SSD si vyhradzuje v Zmysle Zákona 251/2012, §11 právo vstupovať na cudzie pozemky a do objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností.

#### Všeobecné podmienky:

- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VVN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu 15 metrov, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VVN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je 30 metrov od oplotenia alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.

- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia ( vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.

**c) SPP-distribúcia, a. s., TD/NS/0514/2023/Kr, zo dňa 28.06.2023:**

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať **SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bez výkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je

- stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bez výkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
  - vykonávanie zemných prác bez výkopovou metódou bez ručne kovaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
  - ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. BARAN Jozef, email: jozef.baran@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
  - prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
  - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
  - stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
  - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
  - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
  - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych

predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01, 702 02,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

**d) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, OU-PD-OSZP-2023/031407-002, zo dňa 11.08.2023:**

- So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií nakladať v súlade s ustanoveniami § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie stavebných odpadov a odpadov z demolácií prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Doklad o zhodnotení resp. zneškodnení stavebných odpadov a odpadov z demolácií predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

**e) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP- ochrana prírody a krajiny, OU-PD-OSZP-2023/029662-004, zo dňa 28.07.2023:**

- Stavba je umiestnená v katastrálnom území Prievidza na pozemku KN-C s pare. č. 926, v intraviláne mesta Prievidza, kde môže dôjsť k poškodeniu resp. likvidácii hniezdísk chránených druhov živočíchov t.j. vtákov a netopierov - dážd'ovník tmavý (*Apus apus*), žltochvost domový (*Phoenicurus ochruros*), vrabec domový (*Passer domesticus*) a večernica hvízdavá (*Pipistrellus pipistrellus*).
- V zmysle § 35 zákona chráneného živočícha (CHŽ) je v jeho prirodzenom areáli zakázané najmä úmyselne odchytať, zraňovať alebo usmrcovať, úmyselne rušiť, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť jeho hniezda, miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku, zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť jeho vajcia. V dôsledku zániku ich prirodzených biotopov sú viacpodlažné domy a výškové budovy v súčasnosti najvýznamnejším hniezdnym biotopom niektorých CHŽ, ako napríklad dážd'ovník tmavý (*Apus apus*), belorítka obyčajná (*Delichon urbica*), vrabec



domový (*Passer domesticus*), žltouchvost domový (*Phoenicurus ochruros*), sokol myšiar (*Falco tinnunculus*) a netopiere, najčastejšie raniak hrdzavý (*Nyctalus noctula*). Na hniezdenie využívajú rôzne štrbiny v strešných konštrukciách budov, škáry medzi panelmi a rôzne typy vetracích otvorov.

- Na základe uvedeného v súlade s § 3 ods. 4 (podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia) a ods. 5 zákona (podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odseku 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov) je stavebník povinný:
  - Pokiaľ je to možné prispôbiť časový harmonogram stavebných prác tak, aby neboli vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta.
  - Pred zahájením stavebných prác zabezpečiť kontrolu hniezdných úkrytov z lešenia odborne spôsobilou osobou (Štátna ochrana prírody SR alebo ňou poverená osoba v zmysle § 5 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Záznam z kontroly je potrebné zaslať Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie bezodkladne po jeho vypracovaní (e-mail: [juraj.matiasko2@minv.sk](mailto:juraj.matiasko2@minv.sk)).
  - Stavebné práce je potrebné prispôbiť požiadavkám druhej ochrany. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
  - Použiť technické riešenie, ktoré v súlade s predloženým odborným posudkom zabráni usmrcovaniu CHŽ a prednostne zachová existujúce úkryty alebo vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov CHŽ.
  - Ako kompenzačné opatrenie je potrebné osadiť 4 ks búdok pre dážďovníky typu UniXL 5 v súlade predloženým odborným posudkom.
  - Na obmedzenia a zákazy vyplývajúce z ustanovení § 35 zákona je potrebné upozorniť zhotoviteľa stavby.
  - 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), pričom stavebník je povinný zabezpečiť ochranu drevín rastúcich v blízkosti stavby v súlade s ustanoveniami § 22 vyhlášky a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
  - V prípade nevyhnutného výrubu drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona (súhlas na výrub drevín vydáva príslušná obec).

- Pri dodržaní uvedených požiadaviek o d p o r ú č a m e realizáciu prác v zmysle predloženého projektu.

### **Ostatné podmienky:**

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností,
- stavebník musí počas vykonávania stavebných prác dbať, aby čo najmenej rušil užívanie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a aby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
- skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby a vybudovanie lešenia na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a pod. nie je povolené, o povolenie na **záber verejného priestranstva** je nutné požiadať mesto Prievidza,
- konečnú farebnú úpravu vonkajšej fasády realizovať v zmysle odsúhlaseného návrhu architekta mesta,
- v prípade zmeny výrobcu fasádnych omietok oproti projektovej dokumentácii, žiadame predložiť na schválenie nové farebné odtiene podľa konkrétneho vzorkovníka omietok, ešte pred realizáciou fasády architekta mesta,
- pred začatím stavebných prác požiadať správcov inžinierskych sietí o presné vytýčenie ich zariadení a tieto rešpektovať v zmysle uplatnených požiadaviek a platných predpisov a noriem.

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:** neboli uplatnené.

### **Odôvodnenie**

Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Ulica B. Bjornsona vchod 1, 3, 971 01 Prievidza, v zastúpení ERGAprojekt, s.r.o., Nám. J.C. Hronského 12, Prievidza, podali u tunajšieho stavebného úradu dňa 20.07.2023 žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie „Obnova bytového domu Ul. Bjornsona 1, 3, Prievidza“, súp.č. 20445, na pozemkoch parc. č. CKN 929/1, 895 v k. ú. Prievidza.

Na uvedenú stavbu sa podľa § 39a ods. 3 písm. c) zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad, príslušný podľa § 117, ods. 1 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli svoje námietky k návrhu uplatniť písomne resp. ústne do zápisnice na stavebnom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, a súčasne ich poučil, že inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy.

V stanovenej lehote žiadne pripomienky ani námietky neboli uplatnené. Podľa § 61 stavebného zákona ak dotknutý orgán štátnej správy v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, zároveň preskúmal súlad žiadosti s územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán ÚPN M Prievidza.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby. Posúdenie stavby vykonali dotknuté orgány, účastníci konania a správcovia inžinierskych sietí: TüV SüD Slovakia, s.r.o., PTH, a.s., Dopravný úrad Bratislava, SPP-Distribúcia, a.s., SSD, a.s., Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, OPaK, OR HaZZ Prievidza, RÚVZ Prievidza. Ich súhlasné stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektant stavby:

Ing. Mário Klopán, ERGAprojekt, s.r.o., Nám. J.C. Hronského 12, Prievidza  
Ing. Martin Dzurko, Q-1, s.r.o., Školská 668/68A, Lazany  
Ing. Martin Haas, HaasPro, s.r.o., Veľká Čausa 189  
M.O.P - Ing. Miroslav Marko, Tehelná 217/10, Kanianka  
Alfred Lалуha, EL-PROJEKT, s.r.o., Pod hrádkom 27A, Prievidza

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100, € na účet mesta Prievidza.

Písomnosti sa účastníkom konania doručujú verejnou vyhláškou (§61 ods. 4 stavebného zákona – líniová stavba a stavbu s veľkým počtom účastníkov konania) a musia byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prievidza, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto oznámenia účastníkom konania. Písomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle mesta Prievidza na centrálnej úradnej tabuli.

Na základe vyššie uvedeného a predložených vyjadrení nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Odvolaie má odkladný účinok na právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia.

## **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. 1.2-1093-2021/97266

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní

### **Rozhodnutie sa doručí:**

- účastníkom konania verejnou vyhláškou
- a/a

### **Doručené na vedomie:**

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Ulica B. Bjornsona vchod1, 3, 971 01 Prievidza, v zastúpení ERGAprojekt, s.r.o., Nám. J.C. Hronského 12, Prievidza