

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

---

Číslo: 2.4.2-554-2023/88310-07

V Prievidzi dňa 22. 09. 2023

Vybavuje: Mgr. Slavejková

Verejná vyhláška

Vyvesené dňa

Podpis a pečiatka oprávnenej osoby

Zvesené dňa

## Stavebné povolenie

Stavebník Ing. Milan Šmatlák a Tatiana Šmatláková, Tulipánová 797/28, 971 01 Prievidza v zastúpení Ing. Peter Šimrák, J. Kráľa 177/12, 971 01 Prievidza podal u tunajšieho stavebného úradu dňa 30. 08. 2022 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom - novostavba, Prievidza“ na C KN parc. č. 6688/1, 6681/2, 6681/7, 6681/6 (E KN parc. č. 349) v katastrálnom území Prievidza.

Účastníci konania:

- Ing. Milan Šmatlák a Tatiana Šmatláková, Tulipánová 797/28, Prievidza
- Ing. Dušan Homola, Na Nádvorí 2380/6, Prievidza
- Soňa Chorvátová, Kľačno 17, Kľačno
- Beata Šutovská, Košovská cesta 24, Prievidza
- Ing. Silvia Keratová, Košovská cesta 24, Prievidza
- Ing. Ján Löčei, Kľačno 103, Kľačno
- Ing. Lenka Kohútová, Východná 301/40, Prievidza
- Róbert Fleischer a Janka, Kuzmányho 98/21, Prievidza
- Rastislav Šprtél, Budatínska 3054/23, Bratislava – Petržalka
- Mesto Prievidza, zastúpené primátorkou
- Vlastníci pozemkov uvedení na LV č. 10767 (E KN parc. č. 1-585/1), LV č. 10577 E KN parc. č. 1-586/1), LV č. 4377 (E KN parc. č. 1-587/1)

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 § 37, § 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 spojenom územnom a stavebnom konaní, vo veci žiadosti o stavebné povolenie, takto rozhodol:

stavba: **Rodinný dom – novostavba, Prievidza** (ďalej len „stavba“)

pozostávajúca z častí:

- rodinný dom, studňa, domový vodovod, domová kanalizácia splašková, domové rozvody elektriky, spevnená plocha – napojenie na existujúcu komunikáciu,

v katastrálnom území Prievidza, na pozemku C KN parc. č. 6688/1 – rodinný dom, studňa, rozvody inžiniersky sietí – domový vodovod, domová kanalizácia, domová elektrická prípojka, C KN parc. č. 6688/1, 6681/2, 6681/7, E KN parc. č. 349 (C KN parc. č. 6681/6) - spevnená plocha, podľa § 66 stavebného zákona v súlade s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon, **sa povoľuje**.

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

Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:  
Pozemok je rovinatý, nachádza sa v zastavanom území mesta Prievidza, mimo európskej sústavy chránených území Natura 2000, mimo národnej siete chránených území a v zmysle ustanovenia §12 tu platí prvý stupeň ochrany.
2. Súlad umiestnenia stavby s aktualizáciou Územného plánu mesta Prievidza (ďalej len „ÚPN-M Prievidza“)

Podľa platného ÚPN-M Prievidza je stavba navrhnutá v urbanistickom obvode UO 20 Nové Mesto, v územno-priestorovej časti ÚPČ 20-3, vo funkčno-priestorovom bloku FPB 20-3-6, s určeným funkčným využitím pre obytné územie - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre individuálnu bytovú výstavbu formou rodinných domov všetkých foriem IVB.

3. Architektonické a stavebno-technické riešenie stavby:  
Rodinný dom je navrhnutý samostatne stojaci, jednopodlažný, nepodpivničený, pôdorysného tvaru „L“ – pôdorysné rozmery 22,775 m x 14,900 m, zastrešený valbovou strechou, napojený na vlastnú studňu, verejnú splaškovú kanalizáciu a elektrické rozvody. Súčasťou projektu je spevnená plocha – napojenie na miestnu komunikáciu, parkovacie státi a vjazd, navrhnuté z betónovej dlažby, napojenie od okolitého terénu oddelené cestnými obrubníkmi.  
Ďalšie stavebno-technické a architektonické riešenie stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

4. Polohové a výškové umiestnenie:

Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku v katastrálnom území Prievidza, C KN parc. č. 6688/1. Od hraníc susedným pozemkov je stavba domu umiestnená v zmysle projektovej dokumentácie, výkres C - Koordinačný výkres stavby, nasledovne:

- od C KN parc. č. 6692/1 ..... 3,337 m,
- od C KN parc. č. 6688/2 ..... 18,180 m,
- od C KN parc. č. 6683 ..... 6,40 m v najužšom mieste,

- výšková úroveň  $\pm 0,000 = +273,896$  m. n. m. = úroveň nášľapnej vrstvy podlahy I. NP,
- výška stavby v najvyššej časti strešnej konštrukcie bude  $+ 5,920$  m od  $\pm 0,000$ .

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

a) Napojenie na pozemné komunikácie: z miestnej komunikácie Hornonitrianska cesta, novozriadeným vjazdom, povolenie zriadenia vjazdu mestom Prievidza, číslo: 2.4.3-9875-2023/65436, zo dňa 19.05.2023

b) Napojenie na siete technického vybavenia:

Zásobovanie vodou:

Vlastnou studňou na pozemku investora, ktorá nie je predmetom tohto povolenia. Studňa bola predmetom samostatného vodoprávneho konania a bola povolená mestom Prievidza ako príslušným orgánom štátnej vodnej správy, Rozhodnutie číslo 2.4.1-6784-2023/12838 (12231/2022) zo dňa 09.03.2023, právoplatné dňom 03.04.2023, povolenie odberu podzemných vôd a povolenie na vodnú stavbu – studňa.

Odvádzanie odpadových vôd:

Splaškové vody budú odvádzané navrhovanou kanalizáciou s vyústením do vonkajšej domovej kanalizácie, ktorá bude cez revíznú kanalizačnú šachtu dopojená na prípojku verejnej splaškovej kanalizácie.

Dažďové vody budú odvádzané zvodmi a terén vo vlastníctve stavebníka

Vykurovanie:

zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda s výkonom 3,1 – 12,4 kW, doplnkovým zdrojom bude krb

Elektrická energia: prípojkou z verejnej siete z existujúceho elektromerového rozvádzača ER umiestneného na hranici pozemku žiadateľa.

Plyn: Bez pripojenia.

Ochrana pred bleskom: bleskozvodovou sústavou.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. 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.

10. 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.
11. Stavba bude dokončená do 2 rokov od začatia stavby v zákonnej lehote.  
O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
12. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
13. 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.
14. 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) Slovenský plynárenský priemysel, a. s. Prievidza, č.TD/NS/0262/2019/Kr,  
zo dňa 05.09.2022**

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Jozef Baran, email: [jozef.baran@spp-distribucia.sk](mailto: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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- 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,
- 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,
- 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,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

**b) Stredoslovenská distribučná, a. s., č. 202203-SP-0159-1, zo dňa 27.09.2022**

1. Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:  
V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikľadáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 2.2. tohto vyjadrenia. Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese: červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné. Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!
2. Všeobecné podmienky:
  - 2.1 Toto vyjadrenie je možné použiť pre účely územného konania, pre účely stavebného povolenia, ako aj pre účely ohlásenia drobnej stavby.
  - 2.2 V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. 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.
  - 2.3 Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb

- 2.4 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.
- 2.5 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.
- 2.6 V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
- 2.7 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.
- 2.8 Platnosť tohto vyjadrenia je **12 kalendárnych mesiacov** od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

**c) Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s.,  
značka: 03/2022/787 zo dňa 20.10.2022**

Podmienky pre realizáciu zriadenia odberného miesta v existujúcej vodomernej šachte:

1. Vodomeraná šachta musí rozmerovo vyhovovať pre montáž ďalšieho fakturačného meradla spotreby vody (vodomeru) a musí byť zabezpečená tak, aby nedošlo k zamrznutiu vodomeru,
2. O type vodomeru rozhoduje prevádzkovateľ verejného vodovodu. Vo vodomernej šachte bude umiestnený vodomer DN 20, 03=4,0 m<sup>3</sup>/h. Montáž meradla môže vykonať len poverený pracovník prevádzkovateľa na základe žiadosti vlastníka nehnuteľnosti. Náklady na montáž meradla hradí žiadateľ.
3. Žiadateľ je povinný požiadať pred realizáciou montáže meradla na prevádzke vodovodu v Prievidzi o vykonanie kontroly splnenia technických podmienok, Kontakt na pracovníka vodovodu Prievidza - p. Juraj Cigáň, tel' 048/ 4327 410, +421 915 790 478

Ďalší postup pri zriadení a pripojení vodovodnej prípojky je uvedený na webovej stránke [www.stvps.sk](http://www.stvps.sk) „Na stiahnutie - Dokumenty - Technické podmienky zriadenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky a pripojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“.

Podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizačnej prípojky:

1. Postup pri zriadení a pripojení kanalizačnej prípojky je uvedený na webovej stránke [www.stvps.sk](http://www.stvps.sk): „Na stiahnutie - Dokumenty - Technické podmienky

zriadenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky a pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu", časť 3, bod 3.6 až 3,10.

**2. Do kanalizačnej prípojky nesmie byť odvedená voda z povrchového odtoku (dažďová voda).**

3. Vlastník nehnuteľnosti požiada pred kolaudačným konaním na zákazníckom centre v Prievidzi:

- Uzatvorí zmluvu o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou,
- požiada o vykonanie kontroly odvádzania odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody),
- požiada o vydanie porealizačného vyjadrenia

**d) Mesto Prievidza, cestný správny orgán, súhlas číslo: 2.4.3-9875-2023/65436, zo dňa 19.05.2023**

- počas realizácie stavby neskladovať žiadny stavebný materiál na pozemných komunikáciách,
- realizáciou stavby nesmie dôjsť k poškodeniu alebo znečisteniu miestnej cesty; prípadné poškodenie alebo znečistenie cesty je žiadateľ povinný v zmysle § 9 ods. 4 až ods. 6 cestného zákona odstrániť okamžite na vlastné náklady;
- stavebník zabezpečí, že pri výjazde na miestnu cestu nebude ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky;
- v prípade narušenia existujúceho asfaltového krytu vozovky žiadame asfaltový kryt preplátovať v minimálnej šírke 0,5 m v celej dĺžke plánovaného vjazdu a asfaltové preplátovanie ošetriť stálopružnou zálievkou;
- v prípade opravy krytu vozovky požadujeme zachovať materiálové vyhotovenie rekonštruovaných častí pozemnej komunikácie;
- napojenie bude realizované v zmysle platných STN, bez narušenia odvodnenia miestnej cesty;
- v mieste napojenia nebudú umiestnené žiadne prekážky brániace v rozhlade (nádoby na odpad, nepriehľadné oplotenie, stromy a pod.);
- realizáciou vjazdu nesmie dôjsť k zúženiu profilu pozemnej komunikácie. Vyhradujeme si právo stanovisko doplniť, resp. zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.

**e) Mesto Prievidza, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, číslo: 2.4.1-12232-2022/85177 zo dňa 22.09.2022**

- 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 vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, resp. vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Dodržať STN 75 5115.

**f) Mesto Prievidza ako príslušný orgán ochrany ovzdušia,  
číslo: 2.4.1-23-2022/86470 zo dňa 28.09.2022**

1. Prevýšenie komína nad strechou objektu a terénom riešiť v súlade s prílohou č. 9 Požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok k vyhláške MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov a STN EN 15287 - 1 Navrhovanie, montáž a prevádzkovanie komínov. Časť 1 Komíny pre otvorené spotrebiče palív.
2. Požiadat' o vydanie súhlasu na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia a k žiadosti v súlade s § 17 ods. 3 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov priložiť preukázanie voľby najlepšej dostupnej techniky - certifikáty inštalovaných zariadení a revíziu komínového telesa. Súčasne upozorňujeme v súvislosti s uvedením zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky na plnenie vybraných povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov vo veciach ochrany ovzdušia – požiadat' o vydanie súhlasu na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

**g) Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, číslo: OU-PD-OSZP-2022/015632-002  
zo dňa 04.03.2022:**

1. stavebné práce v blízkosti stojacích drevín vykonávať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín,
2. v prípade nevyhnutného výrubu drevín je nutné postupovať v súlade s § 47 zákona a požiadat' o súhlas na výrub drevín mesto Prievidza. Zároveň upozorňujeme na povinnosť ustanovenú v § 4 ods. 1 zákona, podľa ktorej je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo ich živočíchy alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu.

**h) Okresný úrad Prievidza, Pozemkový a lesný odbor,  
číslo: OU-PD-PLO1-2022/030649-002, zo dňa 10.10.2022:**

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavebného zámeru, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.
2. Stavebné práce vykonávať tak, aby nedošlo k zbytočným škodám na poľnohospodárskej pôde.
3. Pred začatím stavebných prác vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy zo zastavanej a spevnenej plochy do hĺbky 25 cm a v množstve cca 247 m<sup>3</sup> tak, ako to bolo spracované v bilancii skrývky humusového horizontu, vyhotovenej stavebníkmi pre tento účel. Po skončení stavebných prác bude ornica rozhrnutá v okolí stavby a bude použitá na terénne úpravy.
4. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhu pozemku v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, je vlastník pozemku povinný požiadat' o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku z ornej pôdy



na zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, kolaudačného rozhodnutia, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla a tohto stanoviska.

**i) Technické služby mesta Prievidza s. r. o., značka 26/2023/Fk,  
zo dňa 04.05.2023**

Pri realizácii stavby /resp. prípojky na inž. siete/ dôjde k súbehu, stretu alebo križovaniu zemných sietí v správe našej spoločnosti.

S realizáciou stavby súhlasíme za nasledovných podmienok:

**Verejné osvetlenie:**

1. Pred realizáciou stavby /zemných prác/ v časti realizácie vjazdu na pozemok požadujeme presné vytýčenie nami spravovaných sietí verejného osvetlenia.
2. Pri výkopových prácach ste povinný dodržať ochranné pásmo, t. j. minimálne vzdialenosti od nami spravovaných sietí podľa STN 736005.
3. Zemné práce v ochrannom pásme, teda v okolí nami spravovaných sietí ste povinný realizovať ručne na každú stranu 0,5 m od vytýčenej značky.
4. Pri obnažení alebo križovaní nami spravovaných sietí ste povinný ešte pred zásypom prizvať nášho vyššie menovaného pracovníka ku kontrole, či nedošlo k poškodeniu vedenia. Kontrola bude zaznamenaná do Vášho pracovného denníka.
5. V prípade zakrytia nami spravovaných sietí pred vykonaním kontroly /bod č. 4/ má realizátor stavby povinnosť na naše požiadanie opätovne odkryť predmetné časti týchto sietí.
6. V prípade poškodenia vedenia, izolácie alebo spôsobenie poruchy, ktorá vznikla z titulu Vami vykonávaných prác, budete povinný odstrániť poruchu na Vaše náklady za účasti nášho pracovníka alebo nami schválenou firmou.
7. Realizátor stavby zodpovedá dvojročnou zárukou za poruchovosť v záujmovom území kde vykonával zemné práce, pokiaľ nebude porucha spôsobená inou stranou.
8. Po dokončení stavby **ste povinný** ku kolaudácii **odovzdať** našej spoločnosti **porealizačné zameranie stavby aj prípojok** na inž. siete v digitálnej podobe MicroStation dgn – formát V7 z dôvodu zakreslenia do digitálnej mapy mesta.

**Miestne komunikácie**

- v prípade narušenia existujúceho asfaltového krytu vozovky žiadame asfaltový kryt preplátovať v minimálnej šírke 0,5 m v celej dĺžke plánovaného vjazdu a asfaltové preplátovanie ošetriť stálopružnou zálievkou,
- nenarušiť vodný režim dažďových vôd existujúcej komunikácie,
- nezužovať voľný prejazdný profil komunikácie,
- pri znečistení komunikácií zabezpečiť ich priebežné čistenie,
- dodržať materiálové vyhotovenie krytov rekonštruovaných častí komunikácie resp. chodníka.

Vyhradzujeme si právo stanovisko doplniť, resp. zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.

**j) Krajský pamiatkový úrad Trenčín, KPÚTN-2022/19059-2/79455/Osw,  
zo dňa 22.09.2022:**

Termín začatia akýchkoľvek zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme ohlásiť s dvojtýždňovým predstihom KPÚ Trenčín písomne, e-mailom alebo telefonicky ([podatelna.pd@pamiatky.gov](mailto:podatelna.pd@pamiatky.gov)) s uvedením telefonického kontaktu a to vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť naručenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality.

Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ Trenčín alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ Trenčín je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa vyššie uvedeného metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa vyššie uvedeného, je povinná KPÚ Trenčín predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.

**15. Ostatné podmienky:**

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príľahlej komunikácie,
- na prípadné zásahy do miestnych komunikácií, chodníkov a zelene je nevyhnutné povolenie mesta Prievidza,
- v predmetnom území je potrebné rešpektovať všetky obmedzenia vyplývajúce z existujúcich ochranných pásiem,
- nevyvážať zeminu a odpad na okolité susedné pozemky, s odpadom, ktorý vznikne počas zemných a stavebných prác nakladať v súlade so zákonom o odpadoch v platnom znení,
- 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,
- zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, v súlade so zákonom o odpadoch v platnom znení, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona NR SR

číslo 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, doklad o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby.

- stavebník, resp. investor je povinný podľa VZN č. 30/95 o Digitálnej technickej mape mesta Prievidza (ďalej len DTM 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:**

Dňa 19.07.2023 bola na tunajší úrad doručená písomná námietka účastníka konania: Rastislava Šprtela, Budatínska 3054/23, 851 05 Bratislava, cit.:

„S predmetným konaním Oznamenia **nesúhlasím a to v rozsahu** umiestnenia okna obytnej miestnosti č. 1.11 pôdorysu 1.NP, názov projektu: RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA, PRIEVIDZA smerom k môjmu pozemku KN C č. 6692/1. Zo zámeru resp. situačného nákresu a pôdorysu rodinného domu a v súlade s ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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:

**§ 6 ods. 3 Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m.** Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

**§ 6 ods. 4 V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností;** v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

vyplýva, že na mojom pozemku KN C č. 6692/1 vzniknú určité **limitovania** plánovanej výstavby a určitému **znehodnoteniu** môjho pozemku a to vďaka povinnosti dodržania vzdialenosti určenej v § 6 ods. 3 - prvá veta, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., toto obmedzenie bude zasahovať do mojej parcely a bude prekračovať 2 metre od spoločnej hranice vlastníka parcely KN C č. 6692/1 a vlastníka parcely KN C č. 6688/1.

S ohľadom na to že moja parcela KN C č. 6692/1 má na úrovni plánovaného okna z obytnej miestnosti šírku približne 13 metrov, budem týmto obmedzený pri plánovaní akéhokoľvek projektu na výstavbu už v tak obmedzenom priestore.

Ďalej s ohľadom na orientáciu a vzdialenosť osadenia daného okna bude toto okno narúšať aj súkromie na mojom pozemku resp. toto zapríčiní vzájomné narušenie súkromia stavebníka a mňa ako účastníka.

Nesúhlasím s tým aby takého trvalé obmedzenia v užívaní, limitovania novej výstavby a teda znehodnotenia pozemku boli vytvárané na mojej parcele KN C č. 6692/1 a preto žiadam, aby predmetný zámer stavebníka bol prepracovaný tak, aby k môjmu pozemku neboli smerované žiadne okná obytných miestností alebo miestností s potenciálom budúceho využitia ako obytné, z ktorých by vyplývalo že vzdialenosť novej výstavby na mojej parcele KN C č. 6692/1 od spoločnej hranice parciel KN C č. 6692/1 a 6688/1 bude musieť byť väčšia ako 2 metre.“

**Námietka sa zamietla.**

## **Odôvodnenie**

Stavebníci Ing. Milan Šmatlák a Tatiana Šmatláková, Tulipánová 797/28, 971 01 Prievidza v zastúpení Ing. Peter Šimrák, J. Kráľa 177/12, 971 01 Prievidza podal u tunajšieho stavebného úradu dňa 30. 08. 2022 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom - novostavba, Prievidza“ na C KN parc. č. 6688/1, 6681/2, 6681/7, 6681/6 (E KN parc. č. 349) v katastrálnom území Prievidza.

Stavba spĺňa podmienky ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona pre spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Stavebný úrad oznámil dňa 16.09.2022 začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na konaní neboli uplatnené námietky. Nakoľko k podanej žiadosti neboli doložené všetky doklady potrebné pre riadne posúdenie navrhovanej stavby a stavebník ich nedoložil na ústnom pojednávaní, stavebný úrad na konaní vyzval stavebníka k ich doplneniu. Stavebný úrad podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a ho upozornil, že inak stavebné konanie zastaví a súčasne v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) konanie prerušil. Po doplnení potrebných dokladov stavebný úrad v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania oznámil doplňujúce prejednanie v spojenom územnom a stavebnom konaní a podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na tunajšom stavebnom úrade. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť najneskôr v určenej lehote a súčasne boli poučení, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

V určenej lehote, dňa 19.07.2023, bola na tunajší úrad doručená od účastníka konania – Rastislava Šprtela, Budatínska 3054/23, 851 05 Bratislava námietka k oznámeniu o doplňujúcom prejednaní v spojenom územnom a stavebnom konaní. Stavebný úrad námietku zamietol.

Dôvody, ktoré viedli stavebný úrad k zamietnutiu námietky:

Vo vyhláske Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 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, v § 6 je uvedené cit:

„(3)

*Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*

(4)

*V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protilahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.“*

V uvedenom § 6 je riešená vzdialenosť medzi rodinnými domami. Na pozemku účastníka konania, ktorý uplatnil námietku, C KN parc. č. 6692/1, katastrálne územie Prievidza, sa nenachádza stavba, pozemok je nezastavaný.

Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. ustanovuje podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, ktorými sú požiadavky na územnotechnické riešenie výstavby, požiadavky na stavebnotechnické riešenie stavby a požiadavky na účelové riešenie stavby, určuje požiadavky na vzájomné odstupy medzi stavbami, ktoré zohľadňujú konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej obrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia. Podľa ustanovenia § 2 citovanej vyhlášky podľa tejto vyhlášky sa postupuje pri projektovaní a schvaľovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavby.

Projektovú dokumentáciu stavby vypracovala oprávnená osoba, je vypracovaná v zmysle platných predpisov a noriem, STN, Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z..

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je návrh umiestnenia rodinného domu v súlade s ÚPN-M Prievidza.

Posúdenie stavby vykonali: Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana

prírody a krajiny, Pozemkový a lesný odbor, Slovenský plynárenský priemysel – Distri-búcia, a. s., Stredoslovenská distribučná, a. s., mesto Prievidza – útvár architekta mesta, cestný správny orgán, štátna vodná správa, ochrana ovzdušia, Krajský pamiatkový úrad Trenčín. Ich stanoviská boli súhlasné, neboli protichodné, boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. V určenej lehote svoje stanoviská neoznámili: Slovak Telekom, a. s., Orange Slovensko, a. s., Prievidzské tepelné hospodárstvo, a. s.. Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

K pozemku E KN parc. č. 1-349 v katastrálnom území Prievidza stavebník preukázal iný vzťah - Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 04.11.2022.

Stavebný úrad 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 uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentáciu stavby vypracovala oprávnená osoba. Návrh z hľadiska územného plánovania je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou mesta Prievidza.

V konaní stavebníci predložil stanoviská dotknutých orgánov chrániacich verejné záujmy v rámci svojej pôsobnosti, požadované v rozsahu s ohľadom na typ a charakter stavby a predložili projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú osobou odborne spôsobilou podľa stavebného zákona.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Projektanti stavby:

Ing. Dušan Homola, Na Nádvorí 2380/6, Prievidza  
Soňa Chorvátová, Kľačno 17, Kľačno  
Beata Šutovská, INPOSTAV, Košovská cesta 24, Prievidza  
Ing. Silvia Keratová, INPOSTAV, Košovská cesta 24, Prievidza  
Ing. Ján Löčei, Kľačno 103, Kľačno  
Ing. Lenka Kohútová, značenie.sk., s. r. o., Východná 301/40, Prievidza.

Zastavaná plocha rodinného domu – 247, 90 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha terasy - 43,40m<sup>2</sup>,  
úžitková plocha domu - 245,17 m<sup>2</sup>, obytná domu - 74,75 m<sup>2</sup>, počet izieb: 4.

Na základe vyššie uvedeného, predložených kladných vyjadrení ako i uskutočneného ústneho konania, nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebník uhradil správny poplatok v predpísanej výške 50,- € na účet mesta Prievidza v súlade so zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona upovedomil účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov). V zmysle § 69 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania.

## **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 žiadateľa a stavebný úrad:

- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní

Rozhodnutie sa doručí:

- verejná vyhláška - účastníci konania, tak ako sú uvedení vo výrokovej časti

Na vedomie:

- stavebník

