

Mesto Prievidza
Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Číslo: 2.4.2-2161-2024/3302-09
Vybavuje: Ing. Líšková

V Prievidzi dňa 22.01.2024

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:

zmena stavby: Kancelárske priestory so skladosom
(ďalej len „stavba“)

súp.č.: 720

na pozemkoch: CKN 5363/7

katastrálne územie: Prievidza

pre stavebníka: EMELL, s.r.o., IČO: 47 533 234

adresa: Ulica J. Murgaša 36/C, 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.

Existujúci polyfunkčný objekt je s prevažujúcou funkciou hromadných garáží a doplnkovou funkciou bývania. Polyfunkčný objekt je samostatne stojaci napojený na inžinierske siete NN, voda, splašková kanalizácia. Prestavbou nebude výrazne

zmenená architektúra objektu, nedôjde k zmene výšky ani zastavanej plochy objektu, $\pm 0,000$ = podlaha 1 .NP, hrebeň vo výške +6,617m.

Zmena stavby pozostáva:

- zmeny účelu užívania časti objektu z dvojgaráže s WC na kanceláriu so skladovacími priestormi,
- búracích prác, demontáže: garážová brána, vonkajšie parapety a oplechovanie atiky.
- Ďalšie stavebno -technické riešenie stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

Účastníci konania:

1. EMELL, s.r.o., Ulica J. Murgaša 36/C, Prievidza
2. Ing. Ľubomír Varga, ALIUS GROUP, s.r.o., Malookružná 37/4, Prievidza
3. Ing. Michal Gregor, Lipník 234, Lipník
4. Ing. Jaroslav Vdoleček, ING-PRODUKT, s.r.o., Šumperska 40/15, Prievidza
5. Ing. Elena Tínesová, Ulica A. Bednára 1/6, Prievidza
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov objektu súp. číslo 720
7. 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 Náтура 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) OR HaZZ Prievidza, č. ORHZ-PD1-2023/000513, zo dňa 18.07.2023:

- Špecialista požiarnej ochrany vo výkrese č. 02 Pôdorys navrhovaný stav chybné označil požiarne odolnosť požiarnej steny medzi požiarными úsekmi N1.01 a N1.02/N2 REI 30. V zmysle tabuľky Požiadavky na konštrukcie stavby predloženého riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby požiarne odolnosť uvedenej požiarnej steny musí spĺňať požiadavku požiarnej odolnosti REI 45.

b) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, OU-PD-OSZP-2023/029994-002-002, zo dňa 02.08.2023:

- 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.
- Doklady 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.
- Podľa ustanovenia § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii predmetnej stavby, bude osoba, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu. Dodávateľ stavebných prác môže zabezpečiť odvoz uvedených odpadov do zariadenia na spracovanie odpadov

resp. ich spracovanie, len v prípade, ak je osobou oprávnenou nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.

Ostatné podmienky:

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností,
- 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.

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

Stavebník EMELL, s.r.o., Ulica J. Murgaša 36/C, Prievidza, v zastúpení FK admin, s.r.o., Ulica R. Jašíka 3005/1E, Prievidza, podal dňa 07. 07. 2023, po doplnení 01.12.2023 u tunajšieho stavebného úradu žiadosť o zmenu stavby podľa projektovej dokumentácie „Kancelárske priestory so skladoom“. Jedná sa o budovu: Objekt hromadných garáží a 2 bytových jednotiek, súp.č. 720 na pozemku parc. č. CKN 5363/7 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 bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad, príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku (stavebný zákon) v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

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: Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, OR HaZZ Prievidza, mesto Prievidza- útvar architekta mesta, RÚVZ. Ich súhlasné stanoviská boli skoodinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektant stavby:

Ing. Ľubomír Varga, ALIUS GROUP, s.r.o., Malookružná 37/4, Prievidza

Ing. Michal Gregor, Lipník 234, Lipník

Ing. Jaroslav Vdoleček, ING-PRODUKT, s.r.o., Šumperska 40/15, Prievidza

Ing. Elena Tínesová, Ulica A. Bednára 1/6, 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

Rozhodnutie sa doručí na vedomie:

- EMELL, s.r.o., Ulica J. Murgaša 36/C, Prievidza, v zastúpení FK admin, s.r.o.,
Ulica R. Jašíka 3005/1E, Prievidza