



# Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza  
Tel.: 046 5179 110, e-mail: [info@prievidza.sk](mailto:info@prievidza.sk), [www.prievidza.sk](http://www.prievidza.sk)

Naše číslo	MsÚ PD/ 2.4.2 - 12635-2024/102411
Vybavuje	Ing. D. Šandríková
Dátum	16. 12. 2024

## Stavebné povolenie

**Stavebníčka:** Jaroslava Daubnerová, Priama ulica 184/3, 971 01 Prievidza,  
(ďalej len „stavebník“)

podala dňa 31.10.2024 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „PROJEKT STAVBY“, na pozemku CKN parc. č. 182/21 a 182/246 v k.ú. Prievidza.

V zmysle § 39a ods.3 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“) v spĺňa podmienky pre spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním.

### Ostatní účastníci konania:

- 1.Ing. Dušan Homola, HD s.r.o., Chrenovec- Brusno 551, 972 32 Chrenovec- Brusno
- 2.vlastníci susedných nehnuteľností, vlastníci susedných pozemkov ako aj spoločných priestorov

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), vo veci žiadosti o stavebné povolenie takto rozhodol:

**Stavba:** PROJEKT STAVBY

(ďalej len „stavba“)





## Prievidza

### Pozostávajúca z častí:

- rekonštrukcia záhradného, jednopodlažného, nepodpivničeného záhradného domu LAURA o celkových pôdorysných rozmeroch 3,73 x 4,63 m, max. výšky 2,58 m bez napojenia na inžinierske siete. Záhradný dom bude umiestnený na zachovaných základoch, na železobetónovej doske o rozmere 3,5 x 1,77 m, ku ktorým budú dobetónované nové základy o rozmere 4,8 x 3,9 m.
- dažďové vody budú zachytávané do nádoby a následne bude používaná na polievanie záhrady.
- ďalšie stavebno-technické riešenie stavby v zmysle predloženej projekt. dokumentácie

v katastrálnom území Prievidza, na pozemku parc. č. C KN parc.č.182/21 a 182/246 sa podľa § 66 stavebného zákona v súlade s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon

### **povoľuje.**

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

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

1. Stavebno-technické riešenie bude v zmysle predloženej projektovej dokumentácie vyhotovenej pod názvom: „PROJEKT STAVBY“, vypracovanej Ing. Dušanom Homolom, HD s.r.o., Chrenovec- Brusno 551, 972 32 Chrenovec- Brusno, overenej stavebným úradom v tomto konaní.

2. Súlady umiestnenia stavby s aktualizáciou ÚPN M Prievidza: podľa platného územného plánu mesta Prievidza schváleného uznesením č. 129/95 zo dňa 14.09.1995, záväzná časť vyhlásená VZN č. 31/1995, dátum schválenia 14.09.1995 a dátum účinnosti 27.12.1995, v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až 15, posledná zmena schválená uznesením č. 164/2017 zo dňa 27.03.2017, záväzná časť vyhlásená doplnkom č. 11 k VZN č. 31/1995 v urbanistickom obvode UO 10 Ukrniská, v územno- priestorovom celku ÚPC 10-1, s určeným funkčným využitím pre rekreačné územie- časť územia ÚPC areálové využitie každodennej a krátkodobej rekreácie na záhradkárске účely. Na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti ÚPN – M Prievidza ako aj s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

### Polohové a výškové umiestnenie:

Rekonštrukcia záhradného domu je umiestnená na pozemku v kat. území Prievidza, na pozemku parc. č. C KN 182/246 a 182/21. Od susedných hraníc pozemkov je stavba umiestnená nasledovne v zmysle projektovej dokumentácie:

- od parc. č. C KN 182/245 - 4,185 m,
- od parc. č. C KN 182/20 – 1,725 m,
- výška stavby bude v najvyššej časti strešnej konštrukcie + 2,58 m od úrovne -0,090 m.



## Prievidza

Zastavaná plocha: - 18,72 m<sup>2</sup>

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

-z existujúcej areálovej komunikácie záhradkárskej osady - existujúcim vjazdom.

*Napojenie na siete technického vybavenia:*

- stavba nebude napojená na inžinierske siete

*Odvádzanie dažďových vôd:* budú zachytávané do nádoby na dažďovú vodu

**3.** Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú stavbu, stavebný úrad v zmysle § 75 ods. 1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby osobou alebo organizáciou k tomu oprávnenou a v zmysle § 75a ods. 2 stavebného zákona zodpovedá za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní sám stavebník.

**4.** 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.

**5.** 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.

**6.** 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.

**7.** Stavba bude uskutočnená- **svojpomocou**- stavebný dozor nad odstraňovaním a uskutočňovaním stavby bude zabezpečovať: Ing. Dušan Homola, Chrenovec – Brusno 551, 972 32 Chrenovec – Brusno, stavebný dozor, Ev.č. 11316.

**8.** 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.

**9.** Stavba bude dokončená do 2 rokov od začatia stavby v zákonnej lehote. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.

**10.** Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 90/1998 Z. z. Zákon o stavebných výrobkoch.

**11.** Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

**12.** 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.



## Prievidza

**13.** 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

**a) Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, č. OU-PD-PLO1-2024/016464-003, zo dňa 12.08.2024:**

Súhlasí za nasledujúcich podmienok:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä chrániť pred zaburinením,
- stavebné práce vykonávať tak, aby nedošlo k zbytočným škodám na poľnohospodárskej pôde a susedných poľnohospodárskych pozemkoch,
- pred začiatkom stavebných prác vykonať skrývku humusového horizontu poľ. pôdy zo zastavanej a spevnenej plochy do hĺbky 20 cm podľa spracovanej bilancie skrývky a rozprestrieť na nehnuteľnosť- nezastavanú časť pozemku parc. CKN č. 182/246, čím dôjde k prehĺbeniu pôdneho profilu a obohatenia pôdy organickými a minerálnymi látkami obsiahnutými v humusovej zemine,
- po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa §3 ods.2 zákona požiadať Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku z kultúry záhrada na zastavanú plochu s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska.

**14. Ostatné podmienky:**

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzené 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. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, v súlade s § 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona NR SR č. 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,
- pre začatím stavebných prác požiadať správcov inžinierskych sietí
- investor je povinný podľa VZN č. 30/95 po kolaudácii stavby odovzdať zameranie realizovanej stavby na MsÚ Prievidza v digitálnom tvare vo formáte dgn.



## 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

Stavebníčka Jaroslava Daubnerová, Priama ulica 184/3, 971 01 Prievidza podala dňa 31.10.2024 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „PROJEKT STAVBY“, na pozemku CKN parc. č. 182/21 a 182/246 v k.ú. Prievidza. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

V zmysle § 39a ods.3 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“) v spĺňa podmienky pre spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad, príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku (stavebný zákon) oznámilo listom zn. 2.4.2-12635-2024/94248-06, zo dňa 12.11.2024 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Účastníci konania mohli svoje námietky k žiadosti uplatniť písomne do zápisnice alebo samostatným písomným vyjadrením na stavebnom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia stavebného konania s upozornením, že v opačnom prípade nebudú vzaté do úvahy. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy. Vlastníctvo k pozemku parc.č. C KN 182/21 a 182/246 je dokladované výpisom z listu vlastníctva č.8647, evidovaným na Jaroslava Daubnerová, Priama ulica 184/3, 971 01 Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1. 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 neprímerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby. Posúdenie stavby vykonali tieto orgány štátnej správy alebo nimi poverené organizácie, príslušný orgán obecnej samosprávy, organizácie spravujúce rozvodné siete a títo účastníci konania: Okresný úrad Prievidza- pozemkový a lesný odbor, mesto Prievidza – útvar architekta, cestný správny orgán. Ich stanoviská



## Prievidza

boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Na základe vyššie uvedeného, predložených kladných vyjadrení ako i uskutočneného ústneho konania, nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

### Projektant stavby:

1. Ing. Dušan Homola, HD s.r.o., Chrenovec- Brusno 551, 972 32 Chrenovec- Brusno

Rozpočtové náklady stavby: 3.000 €

Správny poplatok bol zaplatený v predpísanej výške v pokladni mesta Prievidza v súlade so zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Písomnosti sa účastníkom konania doručujú verejnou vyhláškou (v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona – stavba s veľkým počtom účastníkov konania) a musia byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, pričom posledný deň lehoty je dňom doručenia. Písomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle mesta Prievidza na centrálnej úradnej tabuli.

Stavebný úrad potvrdí právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia odtlačkom pečiatky. Odvolanie 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 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, 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 povereným zamestnancom  
Ing. Andreou Nikmonovou  
na základe poverenia č. 1.2-1093-2021/97266



Prievidza

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

-projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

-stavebník

-ostatní účastníci konania, tak ako sú uvedený vo výrokovej časti rozhodnutia

Na vedomie:

-Jaroslava Daubnerová, Priama ulica 184/3, 971 01 Prievidza