



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
Tel.: 046 5179 110, e-mail: info@prievidza.sk, www.prievidza.sk

Naše číslo MsÚ PD/ 2.4.2 -1933-2024/100977
Vybavuje Ing. D. Šandriková
Dátum 16.12. 2024

Rozhodnutie

Mesto Prievidza, ako príslušný stavebný úrad, príslušný podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) posúdil predložený návrh podľa § 35 a ďalších stavebného zákona, § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny zákon), na základe tohto posúdenia podľa § 39a stavebného zákona vydáva:

rozhodnutie o umiestnení stavby

stavba: Prestavba a nadstavba rodinného domu na bytový dom
pozemok: CKN 2409/1, 2409/2 a 2410, prípojky na siete technického vybavenia na pozemkoch vodovodná prípojka - parc.č. C KN 2403/6, 2409/1 a 2410, prípojka splaškovej kanalizácie - parc.č. C KN 2403/6, 2409/2 a 2410, dažďová kanalizácia - parc.č. C KN 2409/2 a 2410, NN elektrická prípojka- parc.č. C KN 2441/5 (E KN 3615/3) a 2410 a plynová prípojka- parc.č. C KN 2403/6, 2409/1 a 2410.
katastrálne územie: Prievidza
pre navrhovateľa: EW Distribution s.r.o. (IČO: 47 402 598)
adresa: Lazaretská 3/A, 811 08 Bratislava

Účastníci konania:

-EW Distribution a.s., Lazaretská 3/A, 811 08 Bratislava, v zastúpení: ERGAprojekt s.r.o., Nám. J.C.Hronského 12, 971 01 Prievidza
-zistené a nezistené právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Umiestnenie stavby je v prílohe územného rozhodnutia.





Prievidza

Dokumentáciu, podľa ktorej sa stavba umiestňuje, spracovala oprávnená osoba: Ing. Mário Klopan ERGAprojekt s.r.o., Nám. J. C. Hronského 12, 971 01 Prievidza, autorizovaný stavebný inžinier, č.o. 4581*Z*I1.

Objektová skladba stavby:

SO 01 Bytový dom

SO 02 Areálové komunikácie, odstavné státi a spevnené plochy

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 05 Dažďová kanalizácia

SO 06 NN elektrická prípojka

SO 07 STL plynová prípojka

Pre umiestnenie a projektovú prípravu 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, na pozemkoch KN C s parcelnými číslami 2409/1, 2409/2, 2410, 2403/6 a 2441/5 v intraviláne mesta, mimo európskej siete chránených území Náтура 2000, mimo národnej siete chránených území, mimo území medzinárodného významu a v zmysle ustanovenia § 12 zákona tu platí prvý stupeň ochrany.

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

Podľa platného Územného plánu mesta Prievidza (ďalej ÚPN-M) sa investičný zámer nachádza v urbanistickom obvode UO 1 Žabník – Výstrkov v územno-priestorovom celku ÚPC 1-2 s určeným funkčným využitím pre obytné územie – prevažná časť územia ÚPC, plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individuálnu bytovú výstavbu formou rodinných domov s výnimočne prípustným umiestnením bývania v malopodlažnej zástavbe. Keďže pre túto UPC územný plán mesta nedefinuje podrobnejšie zastavovacie podmienky, resp. záväzné regulatívy týkajúce sa indexu zastavanej plochy a zelene, ani výšky nadzemných podlaží, na základe odborného posúdenia predloženého investičného zámeru z hľadiska územno- plánovacej dokumentácie konštatujeme, že funkčné využitie predloženého investičného zámeru je v súlade s platným ÚPN M Prievidza.

3) Stavebno - technické riešenie stavby:

SO 01 - BYTOVÝ DOM, 15 b.j.

Projekt rieši nadstavbu a prestavbu rodinného domu so samostatne stojacou na bytový dom. Prestavbou sa vytvorí 15 bytových jednotiek s pridruženými technickými, komunikačnými a skladovými priestormi. Súčasťou riešenia je aj návrh areálovej komunikácie, odstavných státí, spevnených plôch a chodníkov s rozvodmi inžinierskych sietí.

Bytový dom bude napojený rekonštruovanými prípojkami vody, kanalizácie a NN elektrickou prípojkou. Navrhovaná je nová STL plynová prípojka. Dažďové vody budú vsakované na riešenom pozemku. Prestavba v sebe zahŕňa vnútorné rozvody vody, kanalizácie, vykurovania, plynoinštalácie, elektroinšt. a systému ochrany pred bleskom. Objekt bytového domu bude riešený ako trojpodlažný, nepodpivničený, s plochou



Prievidza

strechou. Dispozícia bola riešená podľa požiadaviek stavebníka, architektonického návrhu a skúseností s daným typom bytových objektov.

Bytový dom bude prístupný jedným spoločným vchodom z juhozápadnej strany. Prístup k parkovacím státiam bude rovnako z juhozápadnej strany cez existujúci zjazd na miestnu komunikáciu.

Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory, pozostávajúce zo vstupného priestoru, schodiska, výťahu, chodieb, skladovacích priestorov a upratovacej komory, plus tri dvojizbové byty.

2.NP a 3.NP sú dispozičné totožné. Na podlaží vedie z centrálného schodiska chodba, prístupná k dvom dvojizbovým a štyrom jednoizbovým bytom.

Podrobné dispozičné členenie je znázornené v grafickej časti dokumentácie.

Celkovo bytový objekt vytvára 7-krát dvojizbový a 8-krát jednoizbový byt.

Legenda miestností:

- jednoizbový byt: zádverie, kúpeľňa s WC, obývacia izba + KK, balkón;
- dvojizbový byt: zádverie, kúpeľňa s WC, obývacia izba + KK, izba, plus u niektorých dispozícii balkón;

SO 02 -KOMUNIKÁCIA, CHODNÍKY, ODSTAVNÉ PLOCHY

Existujúca cesta - Ul. Kvetná a riešené miesto sa nachádza v intraviláne mesta Prievidza. Šírka komunikácie je cca 5,0 m, s obojsmernou premávkou. Povrch je tvorený v celej dĺžke betónovým krytom. Popri komunikácii sú vedené chodníky po oboch stranách, oddelené od komunikácie cestným obrubníkom.

2.2. Technické riešenie

Stavebné a dopravné riešenie je popísané v nasledujúcich bodoch. Táto časť dokumentácie rieši návrh obslužnej komunikácie pre vytvorenie prístupu k navrhovaným parkovacím miestam, chodníka a umiestnenie trvalého dopravného značenia (zvislého aj vodorovného) pre usporiadanie premávky v danom úseku.

2.2.1. Smerové usporiadanie

Navrhovaná komunikácia bude napojená na miestnu komunikáciu na Ul. Kvetná cez existujúci zjazd. Celková dĺžka navrhovanej komunikácie je cca 89 m. Zaoblenie obrúb jednotlivých príľahlých spevnených plôch je navrhované s $R_{min.} = 0,5$ m.

Popri navrhovaných komunikáciách budú vytvorené spevnené plochy pre odstavovanie osobných vozidiel a chodník pre peších.

Vo vnútri navrhovaného areálu priechody pre chodcov nie sú uvažované.

2.2.2. Výškové usporiadanie

Samotné priečne a pozdĺžne sklony navrhovaných komunikácií, chodníku a spevnených plôch pre odstavovanie osobných vozidiel budú zrejmé z ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Navrhované komunikácie a spevnené plochy pre odstavovanie osobných vozidiel budú od príľahlých chodníkov a zelene oddelené cestným obrubníkom so skosením, uloženým 12 cm nad niveletu komunikácie.

Chodník bude od príľahlej zelene oddelený parkovým obrubníkom.

Na základe podkladu bolo potrebné navrhnuť parkovacie miesta - bolo vytvorených 19 parkovacích miest, z toho 2 miesta pre osoby so ZŤP. Parkovacie miesta majú rozmer min. 2,5 x 5,3 m, čo vyhovuje platnej STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy



Prievidza

cestných vozidiel pre vozidlá skupiny 1, podskupiny 02 veľké osob. automobily, karavany. Parkovacie miesta pre osoby so zdrav. postihnutím budú mať rozmer 3,5 x 5,3 m.

SO 03– REKONŠTRUKCIA VODOVODNEJ PRÍPOJKY

Objekt je v súčasnosti napojený na uličný vodovodný rad vodovodnou prípojkou DN 25, ktorá kapacitne nevyhovuje. Z uvedeného dôvodu bude existujúca prípojka v mieste napojenia na vodovodný rad zaslepená a zrekonštruovaná za novú s vyhovujúcou dimenziou. Účelom vybudovania prípojky vody, bude zásobovanie objektu vodou na pitné, hygienické a požiarne účely. Technické riešenie je spracované v zmysle platných noriem a vyhlášok.

Nová prípojka, potrubie DN40 (HDPE 50), sa napojí navŕtavacím pásom na verejný vodovod LT DN100 (liatina). Pôvodná prípojka a VŠ, ktorá pripájala objekt stojaci na predmetnom pozemku (bude sa búrať) bude zrušená. Vo vzdialenosti cca 7,0m od napojenia bude osadená vodomerná šachta, v ktorej bude umiestnený fakturačný vodomerník a príslušné armatúry. Z nej je vedené potrubie DN40 (HDPE 50) do objektu. Dĺžka časti za VŠ je cca 7,3 m. Potrubie HDPE bude spájané elektrotvarovkami. Výrobcom a dodávateľom potrubia je Plastika Nitra.

Pred začatím výkopových prác je potrebné vytýčiť trasy existujúcich inžinierskych sietí. Potrubie je umiestnené vo výkope šírky 800 mm. Zemné práce sú realizované v zemi triedy ťažiteľnosti III. Potrubie je uložené na pieskovom lôžku hrúbky 100 mm. Obsyp potrubia je štrkopieskom vo vrstve hrúbky 150 mm nad hornú úroveň potrubia. Zvyšný zásyp je navrhnutý výkopovou zeminou. Výkop s hĺbkou uloženia potrubia viac ako 1,3 m je potrebné pažiť. Po zrealizovaní je potrebné uviesť prístupovú komunikáciu do pôvodného stavu.

SO 04 – PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA

Splaškové vody budú odvádzané prípojkou splaškovej kanalizácie do uličnej vetvy mestskej verejnej splaškovej kanalizácie.

Navrhované riešenie pozostáva z vybudovania nového kanalizačného potrubia DN 200 (PVC) SN 10, ktoré zabezpečí bezproblémové gravitačné odvedenie splaškových odpadových vôd z objektu. Napojenie je do existujúcej koncovej šachty uličnej kanalizácie DN 400. Celková dĺžka prípojky DN 200 je cca 6,3 m. Celková dĺžka vonkajšej kanalizácie (prípojka + areálová kanalizácia) je 32,4 m. Umiestnenie kanalizačného potrubia a šachiet je zrejmé zo situácie. Potrubie sa uloží na pieskové lôžko 100 mm. Obsyp potrubia sa zhotoví z piesku, do výšky 150 mm nad vrchol potrubia. Pred uvedením do prevádzky je potrebné urobiť skúšku tesnosti potrubia a jeho vizuálnu kontrolu. Technické riešenie je spracované v zmysle STN 736701.

SO 05 -DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Účelom projektu pre územné konanie je vyriešiť návrh kanalizácie, ktorá bude odvádzat daždové vody zo strechy objektu. Daždové vody zo spevnených plôch sú vsakované priamo cez vsakovaciu dlažbu a zatrávňovacie tvárnice, ktoré nie sú súčasťou riešenia tejto časti projektovej dokumentácie. Technické riešenie je spracované v zmysle STN 736701. Likvidácia daždových OV bude riešená záchytnom do retenčnej nádrže, a prepacom do vsakovacieho objektu. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude doložený hydrogeologický posudok.

Daždové vody zo strechy objektov budú odvádzané vnútornými odpadovými potrubiami. Hlavné zvodové potrubie PVC-U DN200 dĺžky cca 36,3m bude zaústené do betónovej retenčnej nádrže o objeme 14m³ s prepacom do vsakovacieho objektu. Ten je navrhnutý



Prievidza

zo vsakovacích blokov EcoBloc Inspect flex, obalených fóliou Fatrafol a geotextíliou proti poškodeniu.

Vsakovacie bloky EcoBloc Inspect flex majú rozmer 0,8 m x 0,8 m x 0,42 m, celkový navrhovaný objem vsakovacieho objektu je 14m³. Nátoková šachta je umiestnená priamo v telese retencie a bude plniť aj funkciu filtračnej šachty s možnosťou čistenia filtra a revízie nádrže. Šachta je ukončená liatinovým teleskopickým poklopom umožňujúcim justáciu s povrchom terénu. Osadenie je na parcele 2410 k.ú. Prievidza. Trasy potrubí dažďovej kanalizácie sú vedené vo voľnom teréne aj pod spevnenými plochami, rešpektujúc dané výškové pomery územia. Celková dĺžka navrhovaných hlavných zvodových potrubí dažďovej kanalizácie v profile PVC-U DN200 je cca 39 m. Zemné práce je potrebné vykonávať v zmysle STN 73 3050. Po uložení potrubia sa vykoná skúška tesnosti kanalizácie. Skúška vodotesnosti za účelom preukázania kvality spojov sa vykoná v zmysle STN 73 6716. Potrubia sa uložia do výkopu na pieskové lôžko 100 mm. Obsyp potrubia sa zhotoví z piesku do výšky 150 mm nad vrchol potrubia. Pred uvedením do prevádzky je treba urobiť skúšku tesnosti potrubia a jeho vizuálnu kontrolu. Technické riešenie je spracované v zmysle STN 736701.

SO 06 – REKONŠTRUKCIA NN ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY

Na najbližší podperný bod vedenia bude osadená poistková istiacia skrinka SPP 5. Zo vzdušného vedenia bude cez pripájacie svorky zapojený kábel AYKY-J 3x120+70 vedený po stĺpe v dĺžke 6 m a bude zapojený do poistkovej skrine SPP 5 (nožové poistky 160A). Zo skrine pôjde po stĺpe v chráničke kábel AYKY-J 3x120+70 mm² do káblovej ryhy 35x85 cm, pod prípadnou komunikáciou v ryhe 35x100 a v chráničke FXKVR a zaústi do spoločného skriňového elektromerového rozvádzača RE, umiestneného v oplotení z prednej verejne prístupnej strany pozemku. Pri súbehu a križovaní s ostatnými podzemnými inžinierskymi sieťami je nutné dodržiavať min. vzdialenosti podľa STN 73 6005 a káble ukladať podľa potreby do chráničiek.

Súbeh vedenia VN s plynom STL - min. vzdialenosť 400mm.

Súbeh vedenia VN s vodovodom - min. vzdialenosť 400mm, pri krížení vzdialenosť.

Súbeh vedenia NN s vodovodom a plynom - min. vzdialenosť 400mm, pri krížení NN s vodovodom - 400mm, v betónovej chráničke 200mm, pri krížení NN s plynom - 100mm, v betónovej chráničke presahujúcej 1 m po okrajoch, prípadne 1000 mm pod plynovým potrubím.

SO 07 - PLYNOVÁ PRÍPOJKA

Strednotlaková plynová prípojka (pripojovací plynovod PP) privádza plyn z verejného STL plynovodu D63 PE a je navrhnutá z rúr so zaručenou zvariteľnosťou v súlade s STN 05 1310. Dimenzia prípojky je DN 25 v profile 32x3,0mm dĺžky cca 12m. Pre výstavbu pripojovacieho STL plynovodu bude použité potrubie PE 100, rada ťažká SDR 11, PN 16, farba potrubia - žltá. STL plyn. prípojka bude vedená v zemi a ukončená guľovým kohútom DN25 na fasáde objektu a na konci pripojovacieho plynovodu (PP) pred regulátorom tlaku plynu v zmysle STN E 12007-1: 2013-0 (38 6409), STN EN 12007-2: 2013-07 (386409). Ako HUP slúži guľový kohút DN25 osadený v smere prúdenia plynu pred plynomerom vo vetranej skrinke. Typ uzáveru musí byť výrobcom doporučený na použitie pre plyn. Za HUP sa osadí regulátor tlaku plynu FRANCECEL B10 NG a plynomer.



Prievidza

4) Polohové a výškové umiestnenie stavby:

Stavba bude umiestnená podľa situácie stavby, overenej v tomto konaní, na pozemkoch v kat. území Prievidza, parc. č. CKN 2409/1, 2409/2 a 2410, prípojky na siete technického vybavenia na pozemkoch vodovodná prípojka - parc.č. C KN 2403/6, 2409/1 a 2410, prípojka splaškovej kanalizácie - parc.č. C KN 2403/6, 2409/2 a 2410, dažďová kanalizácia - parc.č. C KN 2409/2 a 2410, NN elektrická prípojka- parc.č. C KN 2441/5 (E KN 3615/3) a 2410 a plynová prípojka- parc.č. C KN 2403/6, 2409/1 a 2410, situácia č. výkresu C2.

SO 01 - Bytový dom, 15 b.j.:

Zastavaná plocha: 346,80 m²

Výška stavby bude v najvyššej časti strešnej konštrukcie + 10,835 m od + 0,000

SO 02- Areálové komunikácie, odstavné státi a spevnené plochy:

Areálové komunikácie- 464,47 m²

Chodníky - 55,60 m²

Odstavné státi – 262,91 m²

5) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, správcov inžinierskych sietí a účastníkov konania:

a) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, Odpadové hospodárstvo, č. OU-PD-OSZP-2023/027432-002, zo dňa 19.06.2023:

Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebných odpadov a odpadov z demolácií najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 zákona o odpadoch v časti VI druhom bode.

-Vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia.

-Stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

-Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

-Pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu určenom v § 8 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stav. odpadoch a odpadoch z demolácií.

-Po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu určenom v § 8 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.



Prievidza

-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 o odpadoch.

-Doklad o zhodnotení resp. zneškodnení stavebných odpadov a odpadov z demolácií, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Ochrana prírody a krajiny, č. OU-PD-OSZP-2023/027473-002, zo dňa 26.06.2023:

1. 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).

2. Pri nevyhnutnom výrube drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona.

Súhlas na výrub vydáva mesto Prievidza.

Zároveň upozorňujeme na ustanovenie § 4 ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodeniu a ničeniu.

Štátna vodná správa, č. OU-PD-OSZP-2023/027354-002, zo dňa 15.06.2023:

Plánovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná a možno ju umiestniť a uskutočniť podľa predloženej projektovej dokumentácie za týchto podmienok

1.Napojenie objektu na vodovod a na kanalizáciu musí byť v súlade s podmienkami a požiadavkami ich vlastníkov a prevádzkovateľov.

2.Stavbu navrhnuť v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a v súlade s podmienkami prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, StVPS, a. s.

3.Odvádzanie vôd z povrchového odtoku nepriamo do podzemných vôd vsakovaním navrhnuť na základe preskúmania a zhodnotenia hydrogeologických pomerov.

4.Vodami z povrchového odtoku sa nesmie ohrozovať ani zhoršovať kvalita alebo zdravotná bezchybnosť podzemných a povrchových vôd, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery a ohrozovať alebo poškodzovať susedné nehnuteľnosti.

5.Na objekty vonkajšieho vodovodu, dažďovej a splaškovej kanalizácie, (SO 03,04,05) a na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd nepriamo vsakovaním, je potrebné povolenie Okresného úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 vodného zákona a na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.

b) SPP - Distribúcia, a. s., TD/NS/0184/2023/Kr, zo dňa 26.06.2023:

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): ochranné pásmo plynárenského

zariadenia: bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia:

STL plynovod, STL pripojovací plynovod.

Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

-Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,



Prievidza

- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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 (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,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti č. 4002020523,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, príp. poškodeniu,
 - stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených tech. zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
 - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal min. odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

c) Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., č. 3/2023/ 421, zo dňa 13.07.2023:

K umiestneniu stavby:

S umiestnením stavby súhlasíme . V záujmovom území stavby v k. ú. Prievidza, parcela , p. č. KN-C 2409/1, 2409/2, 2410, 2403/6, 2441/5 a p. č. KN-E 3615/3 sa nachádza potrubie verejného vodovodu (rozvodné potrubie verejného vodovodu, LT 100 a kmeňová



Prievidza

stoka jednotnej splaškovej kanalizácie, priemer 400mm) v prevádzkovaní Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s.

V pásme ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. zakázané :

- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav;
- vysádzať trvalé porasty;
- umiestňovať skládky;
- vykonávať terénne úpravy.

Pripomienky k projektovej dokumentácii nemáme. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie.

d) Dopravný úrad Bratislava, č.25360/2023/ROP-002-P/50914, zo dňa 22.11.2023:

Súhlasí s podmienkou:

- Najvyšší bod budovy, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche (napr. komíny, antény, vzduchotechnika a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, max. vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (betónpumpa, autožeriava a pod.) nesmie prekročiť nadmorskú výšku 295,0 m n.m.Bpv, t.j. výšku cca 28,1 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Prievidza).
- Zároveň Vás touto cestou informujeme, že riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme bez laserového žiarenia Letiska Prievidza, v ktorom je zakázané zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vozuálne rušenie letovej posádky lietadla. Na základe predložených podkladov, rozsahu a charakteru stavby nie je predpoklad narušenia daného ochranného pásma, preto sa uvedené obmedzenie neurčuje ako podmienka pre stavbu.

e) Mesto Prievidza, cestný správny orgán, č.2.4.3-11677-2023/105023, zo dňa 30.11.2023:

Mesto Prievidza ako príslušný cestný správny orgán vydáva súhlas k územnému konaniu stavby „Prestavba a nadstavba rodinného domu na bytový dom“ na pare. reg. C č. 2409/1, 2409/2, 2410, 2403/6, 2441/5, reg. E č. 3615/3, v k. ú. Prievidza, ktorej investorom je EW Distribution a. s., Lazaretská 3/A, 911 08 Bratislava, na základe stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu v Prievidzi pod č. ORPZ-PD -ODI-7-307/2023 zo dňa 10.11.2023 a stanoviska správcu miestnych ciest TSMPD s. r. o. pod č. 039/2023/PM/RB zo dňa 29.09.2023, a podľa §3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, **povoľuje pripojenie účelovej cesty** k miestnej ceste Kvetná ulica v meste Prievidza, za splnenia nasledovných podmienok:



Prievidza

- dopravné značenie bude ku kolaudácii stavby umiestnené a povolené v zmysle §3 ods. (7) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších právnych predpisov;
- dodržať podmienky správcu miestnej cesty a Okresného dopravného inšpektorátu uvedené v dotknutých stanoviskách, tieto podmienky zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie;
- pripojenie účelovej cesty bude slúžiť výlučne ako prístupová cesta k pozemkom na parc. reg. „C“ č. 2409/1, 2409/2 a 2410 v k. ú. Prievidza s plán. charakterom využitia;
- povrchovú úpravu miestnej cesty v rámci opravy vozovky po realizácii inžinierskych sietí požadujeme opraviť v celej šírke vozovky a pozdĺžne s presahom min. 0,5 m od okraja rozkopávky.

Vyhradzujeme si právo stanovisko doplniť resp. zmeniť ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

f) Mesto Prievidza, odd. výstavby a ŽP- ochrana ovzdušia, zn. 2.4.1-837- 2023/ 76948, zo dňa 12.07.2023:

Súhlas sa vydáva na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Mária Klopán, autorizovaný stavebný inžinier, v máji 2023 za týchto podmienok:

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. 248/2023 Z. z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a STN EN 15287 – 1+A1 Navrhovanie, montáž a prevádzkovanie komínov. Časť 1 Komíny pre otvorené spotrebiče palív.
2. Požiadateľ o vydanie súhlasu na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia a k žiadosti v súlade s § 26 ods. 1 písm. c) zákona NR SR č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov priložiť preukázanie voľby najlepšej dostupnej techniky - certifikáty inštalovaných zariadení a revíziu komínového telesa.

g) Stredoslovenská distribučná, 202404-UR-0064-1, zo dňa 22.05.2024:

S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme pri splnení nasledovných podmienok:

- 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 prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.

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 (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy a stabilitu podperných bodov.

Stavbu žiadame realizovať v zmysle platných zákonov, noriem STN a predpisov.



Prievidza

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. Všeobecné podmienky:

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 10 metrov od oplotenia alebo hranice objektu. Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac 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 0800159 000.

h) Slovak Telekom, č. 6612417450, zo dňa 19.06.2024:

Záujmové územie nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK), spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.,

-Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/ 2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

-Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

-Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Peter Blaho, peter.blaho@telekom.sk, t.č. +421 46 5432144

-V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti



Prievidza

poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

-Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elek. komunikáciách v platnom znení.

Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

i) Technické služby mesta Prievidza, č. 039/2023/PM/RB, zo dňa 29.09.2023:

S vydaním ÚR a SP súhlasíme za podmienky:

Po dokončení stavby ste povinný ku kolaudácii odovzdať našej spoločnosti porealizačné zameranie stavby aj prípojok na inžinierske siete v digitálnej podobe MicroStation dgn - formát V7 z dôvodu zakreslenia do digitálnej mapy mesta Prievidza.

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 prejazdny profil komunikácie

-pri znečistení komunikácií počas stavebných prác zabezpečiť ich priebežné čistenie

-dodržať materiálové vyhotovenie krytov rek. častí komunikácie, resp. chodníka

j) Ostatné podmienky:

Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad, s uplatnením vyššie uvedených podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Námietky účastníkov konania:

V rámci stanovenej lehoty boli vznesené námietky, pripomienky a požiadavky účastníkov územného konania:

1. Andrea Ifčíč Schniererová, dňa 16.07.2024, cit:“ Stavebný zámer majiteľa postaviť aktuálne 15 bytových jednotiek na konci ulice, na pozemku s rozmermi pre RD, rapídne zhorší pohodu bývania ostatných majiteľov a obyvateľov RD na Kvetnej ulici po všetkých stránkach. Ide o „slepú“ ulicu predelenú Krátkou ulicou, ktorá vedie na parkovisko pri autobusovej a železničnej stanici. Obidve ulice boli naprojektované a realizované pre malý počet RD, tomu zodpovedajú rozmery, inžinierske siete a „žiaľ“, aj nezáujem mesta o dôkladnú údržbu vozovky a dažďovú kanalizáciu, ktoré sú naozaj v dezolátnom stave, čo sa ešte zhoršilo po uvedení parkoviska do prevádzky.

Už teraz je tu veľmi preťažená doprava, bežné sú kolízie áut a tomu „primerané“ slovné vyjadrenia šoférov voči sebe navzájom i voči chodcom, ktorí sa niekedy musia doslovne



Prievidza

„prilepiť“ na plot, aby ich nezachytilo auto či kolobežka, hoci sú na chodníku. Keď sa k tomu pridruží zhustená premávka vedúca od zamýšľanej stavby a tým aj susediacej firmy EW Disribution , ktorá je vlastníkom danej nehnuteľnosti, musíme predpokladať nárast prejazdu áut približne o 100 ciest denne. To už bude skutočný nápor na vozovku, prepadajúce sa šachty dažďovej kanalizácie ...atď. Už v súčasnosti, od realizácie parkoviska máme počas dažďov (pričom nemusí ísť nutne o privalový dážď) neustále problémy, pretože existujúca kanalizácia nestačí spracúvať nápor vody zmiešanej s bahnom a pieskom , ktorá nám následne vyráža do umývadla . Nárastom dopravy a ďalšími otrasmi sa určite zhorší aj tento problém , nad ktorým sa nikto nezamýšľa- **zamieta sa.**

2.Ing. Nora Sedláková, dňa 16.07.2024, obsah námietky totožný s horeuvedenou námietkou č.1. – **zamieta sa.**

3. Jozef Pikna, dňa 16.07.2024: cit: „ 1.Prestavbu rodinného domu chápem ako dodržiavanie obvodových múrov pôvodného rodinného domu, čo pri tejto prestavbe je nereálne. Pri rozširovaní a schvaľovaní doplnku UP M PD pre Kvetnú ulicu sa pôvodne jednoznačne odporučili hlavným architektom stavať rodinné domy s jedným nadzemným poschodím, čo opäť pri tejto prestavbe nie je možné dodržať. Stavbe štyroch rodinných domov na predĺžení Kvetnej ulice bolo prispôsobené rozšírenie inžinierskych sietí a samozrejme cestný zvršok, ktorý už v súčasnosti javí značné poškodenie a priam havarijný stav cestných vpustí, ktoré pre ich zlé výškové zameranie neodvádzajú povrchovú vodu a mne úplne narušili statiku plotu.

2.Pri 15tich bytových jednotkách príde k zaťažaniu aj tak úzkej ulice, keďže príde k zahutneniu min. 15-20 áut obyvateľov ďalej využívaniu tejto príjazdovej cesty pre zamestnancov fi EW Distribution a.s. cca 10 až 15 áut a samozrejme pre kuriérske a zásobovacie autá fi takže príde k prehusteniu cca 60 príjazdov a 60 odjazdov. Obyvatelia našej ulice nesmú parkovať pred vlastným domom s titulu prejazdnosti a sme týmto nútení budovať si miesto predzáhradok parkovisko. Ale mesto dovoľí prehustiť prejazdnosť. Irónia!!

3.V zamietavej odpovedi mestského úradu na petíciu sa uvádza, že v blízkosti stanice bola vždy dopravná situácia zložitá, ale vyriešilo sa to záchytným parkoviskom, čo oceňujeme. Mám za to, že investor má predsa možnosť si prebudovať súčasnú príjazdovú cestu po ulici Staničná čo bez pochyb nebude NIKTO namietat'.

4.A v neposlednom rade chcem upriamiť pozornosť príslušných orgánov na nelegálnu (?) skládku výkopového a stavebného odpadu. - **zamieta sa.**

4. Rudolf Šemrinec, Viera Pánisová, Ing. Anton Hrubý dňa 16.07.2024 a Milan Rybanský, dňa 19.07.2024: obsah námietky totožný s námietkou č. 1 a č. 3.-**zamieta sa.**

5.Daniela Kašová, Peter Kašša, Adam Kašša, dňa 17.07.2024: zaslali totožné námietky, cit: „ 1.Navrhovaná stavba nezapadá do zástavby rodinných domov, nie je v súlade so záväzným UP mesta Prievidza- naše domy starý rodičia stavali aj na základe ÚP mesta Prievidza a vyjadrení mestského architekta s tým, že na uvedených parcelách (záhradách), bude možné stavať iba rodinné domy!!!

2.Terajší argument architekta mesta: Ing. Zuzana Hlinková a referentmi Ing. Erika



Prievidza

Saavedra. Ing. Branislav Anđel, neviem akým zázrakom sa vyjadrujú, že v UO 1 Žabník - Výstrkov v UPC 1-2 je údajne výnimočne prípustné umiestnenie poschodového bytového domu, pýtam sa za aký úplatok sa dá zmeniť toto rozhodnutie, ktoré bolo, že v tejto oblasti platí UPC 1-2 sa môžu stavať len rodinné domy!

3. Navyše v tejto lokalite UO 1 Žabník- Výstrkov v ÚPC 1-2 sú to bývalé močariská, kde je dlhodobo zvýšená hladina spodnej vody a pravidelne tu prichádza k vytápaniu pivničných priestorov v rodinných domoch. Z dôvodu zle vybudovanej kanalizácie si neviem predstaviť napojiť do tejto zlej kanalizácie bytový dom s 15 bytovými jednotkami už teraz tu máme havarijný stav, ktorý nikto dlhodobo z mesta ani vodár. spoločnosti nerieši!!!

4. Stavebný zámer majiteľa postaviť aktuálne 15 bytových jednotiek rapídne zhorší komfort bývania všetkých ostatných majiteľov a obyvateľov rodinných domov na našej Kvetnej ulici. Žijú tu už v súčasnej dobe mladé rodiny s malými deťmi, kde bude ohrozená bezpečnosť detí pri zvýšenej premávke nákladných áut. Ďalej tu žijú ľudia, ktorí pracujú na 4 zmeny s potrebujú sa aj vyspať a oddýchnuť si čo nebude potom možné. Ďalej tu žijú aj starí, chorí ľudia ako aj ľudia s ťažkou bronchiálnou astmou, kde sa im v tejto dobe ťažko dýcha a čo bude pri zvýšenej doprave nákl. áut, ktoré budú prechádzať našou ulicou?

5). Zdôrazňujem, že ani rozmery pozemku nezodpovedajú možnosti postavenia plánované bytového domu tak, aby spĺňal kritéria z hľadiska bezpečnostného, zdravotného ako aj hygienického a iného kritéria.

6). Navrhovaná komunikácia pozdĺžne parcelou C KN 2408/2, spôsobí ďalšie ťažkosti s dopravou, ktorá neúmerne zaťažuje Kvetnú ulicu už v súčasnosti. Konštatovanie MSÚ Prievidza v zamietavej odpovedi od stola zamestnancov, na našu Petíciu obyvateľov Kvetnej ulice, že okolie stanice sa vždy vyznačovalo zvýšeným dopravným zaťažením, nepovažujeme za adekvátnu odpoveď na našu námietku týkajúcu sa hroziaceho preťaženia Kvetnej ulice a to z dôvodu. Kvetná ulica je slepá!!!

Na parkovisko chodia vozidlá len po ulici Krátka a nie po našej ulici Kvetná!!!

Na plánoch mesta mala byť vybudovaná cesta na ulici Staničná no do dnešnej doby nie je dokončená a ani prepojená s ulicou Krátkou!

7). Rovnaké rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu k územnému konaniu zo dňa 30.11.2023 považujeme za nešťastné riešenie zasa ako vždy len od stola!!! A nedostatočnú informovanosť o situácii, pretože podmienka zákazu zásobovania je v danom prípade Nekonštrolovateľná, keďže firma EWDistribution ako moderná firma využíva kuriérske služby, adresu ako vlastníka predmetného pozemku uvedie Kvetná ulica 23, pričom tento pozemok tesne susedí s jej „materským“ pozemkom a to 0,45 m odstup plánovanej cesty od betónovej plochy dvora firmy nie je pre auto prekážkou, respektíve prevezmú či naložia tovar pomocou prepravného vozíka.

8). Takéto rozhodnutie Nerieši ďalší nárast dopravy na Kvetnej ulici - ide o enormné navýšenie zhustenia premávky 15 bytových jednotiek x 2 autá rodina, 10 až 20 áut kuriérskej služby denne, zamest. a návštevníci firmy taktiež cca 15 až 30 áut denne, teda za predpokladu že každé auto prejde tam a späť, teda jeden krát za deň 2 prejazdy, viete si predstaviť koľko to je prejazdov za deň po našej Kvetnej ulici denne???

9). Kvetná ulica nespĺňa podmienky na také zaťaženie cestnej premávky na také množstvo



Prievidza

osobnej a nákladnej dopravy nakoľko cesta má šírku po celej dĺžke len 5 metrov a je slepá ulica a chodníky majú na začiatku vstupu na Kvetnú ulicu na LS- 0,80 m a PS- 0,90 m, v strede cesty LS-1,00 m, a PS-1,10 m a na konci slepej ulice LS-0,90 m a PS 1,00 m.

Cesta je z časti asfalt a časť z betónových panelov, kanalizačné poklopy sú popadané cesta popukaná, a prepadnutá ako aj chodníky. Na našu Kvetnú ulicu sa stále zabúda celý kalendárny rok na akúkoľvek údržbu cesty a chodníkov, nevykonávajú sa tu žiadne opravy, investície ani posyp ani umývanie cesty a iné činnosti spojené s touto údržbou!!!

10). My obyvatelia Kvetnej ulice sme právoplatní občania Mesta Prievidza, ktorí si platia dane a máme právo na svoje bytie a žitie, ktoré nám už teraz narúša pohodlie domova bratislavská firma svojou nezákonnou prácou, ktorá si bez povolenia popíliła, vyrúbala stromy a začala výkopové práce !!!

11). Ako by sa pani primátorke páčili takéto brutálne zásahy do bývania a pohodlia keď sama býva na odľahlom mieste!!! Nevybrali sme si túto lokalitu len tak pre nič za nič a zaplatili a investovali sme všetci nemalé peniaze do svojich domov a pozemkov.

12). Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené životné a enviromentálne prostredie, bezpečnosť obyvateľov hlavne detí na Kvetnej ulici.

Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Vyhláška číslo 532/2022 Z. z. Ak návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, respektíve neúmerané zaťaženie lokality, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť !!! –**zamieta sa.**

6. Emília Balogová, Martin Balog, Daniel Bátor, Ing. arch. Denisa Bátorová, dňa 19.07.2024, totožne uvádzajú, cit : „1. Navrhovaná stavba nezapadá do zástavby rodinných domov, nie je v súlade so záväzným ÚP M Prievidza. Všetky jestvujúce rodinné domy v danej lokalite vytvárajú zoskupenie zhodne navrhovaných pôvodných rodinných domov a teda nový plánovaný trojpodlažný bytový komplex absolútne nezapadá do daného konceptu tejto architektúry.

1. Terajší argument architekta mesta, že v UO 1 Žabník - Výstrkov v ÚPC 1-2 je výnimočne prípustné umiestnenie bývania v málopodlažnej budove neobstojí, platí pre celý ÚPC 1-2 a pri pohľade na záväznú graf. časť ÚP M PD je zrejmé že v tejto lokalite neplatí.

2. Výstavba pôvodných / existujúcich rodinných domov na ul. Kvetná, je zoskupenie samostatne stojacich rodinných domov, tzn. bývanie je ucelené a vytvára pokojné a súkromné užívanie majiteľov s rodinami, ktoré by nová plánovaná výstavba bytového domu kompletne narušila.

3. Ucelenosť pôvodnej výstavby, zaručuje komunite obyvateľov " slepá " ulica a teda tento atribút nášho bývania chceme aj naďalej jednoznačne ponechať. Nakoľko aj z tohto dôvodu sme si kúpili rodinný dom v takejto lokalite. Nemusíme ani pripomínať, že vybudovaním tak veľkého bytového komplexu s parkoviskami výrazne zníži aj hodnotu našich nehnuteľností na ul. Kvetná, nakoľko ďalší atribút - bývanie v tichej uzavretej



Prievidza

lokalite rodinných domov nebude platiť.

4. Navrhovaná nová komunikácia a prepojenie prístupu cez " našu " ulicu Kvetná, spôsobí ďalšie ťažkosti s dopravou, ktorá neúmerne zaťažuje Kvetnú ul. už v súčasnosti.

Samozrejme nemusíme ďalej vysvetľovať že, pôvodná výstavba cestnej komunikácie v žiadnom budúcom pláne ani len nepočítala s takým enormným zaťažením a teda je logické, že jej kvalita a technické prevedenie je nedostačujúce.

5. Stavebný zámer majiteľa postaviť aktuálne 15 bytových jednotiek rapídne zhorší komfort bývania všetkých majiteľov a obyvateľov RD na Kvetnej ulici. Ulica je využívaná komorne majiteľmi rodinných domov a zoskupenie RD vytvára bezpečné prostredie pre naše deti, ktoré využívajú nefrekventovanú cestnú komunikáciu ako priestor na hry a zoskupenie.

6. Samozrejme dávame do pozornosti, že ul. Kvetná patrí do rezidenčnej zóny, kde nie je možné ani pozdĺžne státie osobných vozidiel majiteľov rodinných domov, nakoľko jej šírka je nedostatočná. Preto sme zásadne proti aby daná komunikácia bola nadmerne preťažovaná ďalším XY počtom vozidiel patriacich k plánovanej výstavbe bytového domu. „ Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania".(Vyhl.č.532/2002 Z.z.)" Ak návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie lokality, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť." - **zamieta sa.**

7.Juraj Daško, dňa 19.07.2024, doručené námietky totožné ako účastníci konania uvedení v bode 5 a bode 6. Ďalšia pripomienka bola, cit: „ V neposlednom rade pripomíname, že cesta je už v súčasnosti v úplne dezolátnom stave, čo sme ticho tolerovali. Ak však chce stavebný úrad povoliť stavbu takéhoto rozmeru, žiadame, aby bola cesta kompletne zrekonštruovaná už pred vydaním rozhodnutia“.- **zamieta sa.**

8. Ľudovít Bátora a Michal Bátora, dňa 19.07.2024 a Igor Mančík, dňa 22.07.2024, totožne uvádzajú cit.: „Navrhovaná stavba nezapadá do zástavby existujúcich rodinných domov, nie je v súlade so záväzným ÚP M Prievidza- náš dom sme stavali aj na základe ÚP M PD a vyjadrení mestského architekta s tým, že na uvedených parcelách bude možné stavať iba rodinný dom. –**zamieta sa.**

9.Jozef Zaťko, dňa 22.07.2024, cit: „ 1. V roku 1989, keď sme začali stavať RD, parcelu sme dostali na novovykúpených pozemkoch -záhrady, kde nebola vybudovaná ani príjazdová komunikácia. RD sme stavali na základe územného plánu M PD a vyjadrení architekta s tým, že v danej lokalite na uvedených parcelách budú stáť len rod. domy.

1. Argumentácia arch. Mesta, že v UO 1 Žabník - Výstrkov v ÚPC 1-2, je výnimočne prípustné umiestnenie bývania v málopodlažnej budove neobstojí, platí pre celý ÚPC 1-2 a pri pohľade na záväznú graf. časť ÚP M PD je zrejmé, že v tejto lokalite neplatí.

2. V očakávanom dokumente ZaD ÚP M PD č. 16, ktorý záhadne, alebo úmyselne nebol schválený, má bývanie v málopodlažnej zástavbe prejsť do kategórie neprípustných. Ak sa



Prievidza

má povoliť výnimka, treba reflektovať aj na budúci plán.

3. Stavebný plán - zámer majiteľa postaviť 15-bytovú jednotku, jednoznačne zhorší komfort bývania všetkých majiteľov a obyvateľov RD na Kvetnej ulici.

4. Vzhľadom na rozmery pozemku /dĺžka a šírka záhrady/ nezodpovedajú možnosti postavenia bytového domu tak, aby spĺňal všetky požadované kritéria - bezpečnostné, zdravotné, hygienické atď.

5. Konštatovanie mesta Prievidza v zamietavej odpovedi pod Petíciu obyvateľov Kvetnej ulice, že okolie ŽS sa vždy vyznačovalo zvýšeným dopravným zaťažením, nepovažujem za odpoveď k námietke na preťaženosť ulice.

6. Rozhodnutie príslušného správneho orgánu k územnému konaniu zo dňa 30.11.2023 považujem za nedostatočnú informovanosť obyvateľov Kvetnej ulice. Obyvatelia Kvetnej ulice na základe rozhodnutia mesta Prievidza o zákaze parkovania na príjazdovej komunikácii, si museli vybudovať stojiská na svojich malých pozemkoch, pretože je príjazdová komunikácia je jednosmerná. Pri sťažnosti obyv. to potvrdila aj Polícia SR.

7. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, rozhodnutie mesta o povolenie danej výstavby, keď sa zvýši niekoľkonásobne frekvencia prejazdu počtom vozidiel, nie je adekvátna.

Jednoznačne sa zhorší kvalita bývania obyvateľov predmetnej ulice, ale aj zhoršenie kvality cestnej komunikácie, ktorá nie je stavaná na takúto záťaž prejazdu vozidiel.

Komunikácia je už dnes nadmerne dopraskaná a v niektorých miestach prelomená.

8. Umiestnením stavby a jej využívaním nesmie byť zaťažené okolie nad príp. mieru

9. a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania - vyhl. Č. 532/2002 Z. z. Ak zákon nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie lokality, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. **-zamieta sa.**

10. Viola Vestenická, dňa 22.07.2024, dňa 22.07.2024, cit: „Nesúhlas s prezentovaným zámerom investora EW Distribution a.s. so sídlom Lazaretská 3/A, 81108 Bratislava realizovať na pozemku parc. č. C KN 2409/1, 2409/2, 2410, 2403/6, 2441/5, E KN 3615/3 k. ú. Prievidza stavbu bytovej budovy vysokej cca 10,85m.

Proti realizácii tejto stavby mám zásadné námietky, nakoľko jej uskutočnením na spomínaných parcelách, susediacich z južnej a juhozápadnej strany s mojou nehnuteľnosťou parc. č. C KN 2445 - záhrada, by táto bola úplne znehodnotená zatienením a nemohla by už slúžiť svojmu účelu. Navyše, nie je prípustné, aby stavba bola realizovaná na hranici pozemku, podľa zákona je najmenšia vzdialenosť budovy od hranice susediaceho pozemku 2m. **- zamieta sa.**

11. MUDr. Lucia Papšová, dňa 29.07.2024, obsah námietky totožný ako v bode č.1. **- zamieta sa.**

12. PhDr. Aurélia Mokrú, dňa 29.07.2024, cit. : „Podľa platného Územného plánu mesta Prievidza v znení zmien a doplnkov č. 1 až 15, posledná zmena schválená uznesením č. 164/ 2017 zo dňa 27.3.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 31/ 1995 dátum účinnosti 27.12.1995 sa investičný zámer nachádza v urbanistickom obvode UO 1 Žabník - Vystrkov



Prievidza

v územno-priestorovom celku UPC 1-2 s určeným funkčným využitím pre obytné územie - prevažná časť územia ÚPC, plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individ. bytovú výstavbu formou rodinných domov s výnimočne prípustným umiestnením bývania v málopodlažnej zástavbe.

Podľa vyjadrenia Útvaru architekta mesta zo dňa 20.06.2023 je predložený investičný zámer v súlade s platným ÚPN M Prievidza, k čomu máme podstatné výhrady . Kvetná ulica je podľa záväznej grafickej časti výkresu Funkčné a priestorové usporiadanie v stabilizovanom území - teda ponecháva súčasné funkčné využitie , pričom miera stavebných zásahov (prístavby, nadstavby, prestavby a novostavby)zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku (lokality), nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Ďalším atribútom, dokazujúcim nesúlad navrhovanej stavby bytového domu na pozemku určenom pre bývanie v rodinnom dome s ÚPN M PD je skutočnosť, že cestná komunikácia - Kvetná ulica, končí ako „slepá“ na hranici parc. C KN č. 2410 na všetkých záväzných grafických výkresoch ÚPN M PD , t. j. č. 2 - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, č. 3 - Verejné dopravné vybavenie, č. 9 - Schéma VPS.

Na schválenie navrhovanej cestnej komunikácie a odstavných plôch v takomto rozsahu (čo si vyžaduje bytový dom a čo v skutočnosti znamená predĺženie existujúcej miestnej komunikácie - Kvetnej ulice) by musel byť ÚP M PD zmenený formou schválených konkrétnych ZaD ÚPN M PD a to by sa odrazilo aj v grafickom znázornení Priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, či Verejného dopravného vybavenia alebo Schémy verejno-prospešných stavieb. Z uvedeného vyplýva, že vyjadrenie Útvaru architekta mesta o súlade investičného zámeru s platným ÚP M Prievidza je nepravdivé, respektíve nesprávne a konanie malo byť zastavené. Uvedenú námietku považujeme za plne relevantnú a opodstatnenú. Napriek tomu si však dovoľíme mať ešte niekoľko pripomienok k predloženému návrhu. Ďalším obmedzením pre povolenie stavby je nevyhovujúci pozemok, ktorý svojimi rozmermi neumožňuje umiestnenie BD, cestnej komunikácie , chodníkov atď. Podľa Vyhlášky 532/ 2002 Z. z. ,Vyhláška MŽP SR § 4 (2) „ Umiestnením stavby nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania." (15 bytových jednotiek namiesto jednej, „mrakodrap“ v porovnaní s okolitou zástavbou, hlučnosť, zvýšenie premávky ohrozujúce jej plynulosť a bezp., zníženie kvality ovzdušia nielen výparmi z áut, ale aj zápachom z veľkých kontajnerov na odpad, ktoré budú umiestnené neďaleko našich okien.)

§6(1) „Vzájomné odstupky stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické...požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb..."

(2)" Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel."



Prievidza

(3) „Vzdialenosť domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.“

Tieto zásady v súčasnosti platného stavebného zákona by mali byť uplatnené v prípade, že by projektant dodržiaval zákony a nesnažil sa o ich prispôb. svojmu zámeru.

Prestavba = obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa nezväčší pôdorys a zásadne sa nemení jej objem.

Spojiť prestavbu RD s prestavbou hospodárskej budovy, svojpomocnej stavby bez stavebného povolenia, ktorú majiteľ dodatočne skolaudoval v roku 2017, aby ju mohol zapísať do katastra nehnuteľností ako garáž je nemysliteľné, najmä, keď je medzi budovami voľný priestor -kvetinová záhradka cca 40 m².(Spájanie viacerých stavieb je možné iba v priemyselných areáloch). Navyše RD existoval už v r. 1950 , hospodárska budova na konci 60.rokov.

Nadstavba = zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia.

Ide teda o dve stavebné činnosti, pričom každá vychádza z práce na už existujúcej stavbe, nie na jej ruinách. Evidentne tu ide o snahu naoko využiť možnosť zachovania základov napriek tomu, že aj laik vie, že existujúce základy sú nevyhovujúce pre neúmernú záťaž spôsobenú bytovým domom. Navyše, podľa § 48 (4) stavebného zákona : „Základy stavieb musia bezpečne prenášať do podlažia stavieb zaťaženie vyvolané stavebnými konštrukciami a úžitkovým zaťažením . Základová škára sa musí založiť v nepremrzajúcej hĺbke.“ Podľa Správy k projektovej dokumentácii „hĺbka založenia základových pásov nebola overená, prevedie sa tak počas stavebných prác" - teda najprv stavebné povolenie, potom už môžeme zistiť čokoľvek -zbúrať dom a predstierať, že základy sú v poriadku - pokračujeme v stavbe.

Je to zrejme aj zo Správy k projektovej v dokumentácii: „... nie sú viditeľné statické poruchy, znaky, ktoré by naznačovali nedostatočnú nosnosť prvkov základov alebo podlažia ". Zrejme si „nevšimli", že na vonkajšej omietke sú viaceré zásahy v snahe opraviť praskliny a opadávajúcu omietku na obidvoch budovách.

Všeobecné frázy záveru týkajúceho sa statiky a veta „ Statický systém objektu zaručuje nosnosť, stabilitu a celkovú spoľahlivosť stavby pri prenesení normou udaných hodnôt zaťaženia " vlastne potvrdzuje, že pôvodné základy sú nepoužiteľné, ale na ich mieste môžeme položiť nové, podľa súčasných noriem. V skutočnosti by mal byť pri tak rozdielnych stavbách ako sú jednopodlažný RD či garáž a trojpodlažný bytový dom s 15 bytovými jednotkami a zázemím zachovaný postup : 1 .odstránenie starej stavby, 2. postavenie novostavby (samozrejme v súlade s platným stavebným zákonom).

Jednoznačne ide o dosiahnutie možnosti stavať na hranici pozemku, lebo pri transparentnom a čestnom konaní by priznali, že akokoľvek sa snažia obhájiť kvalitu existujúcich základov, tá existuje iba pokiaľ ide o systém, schému ich založenia . Pritom zahmlievajú, že nové základy, resp. základy pre plánovanú stavbu nebudú na mieste pôvodných, existujúci RD a „garáž" sú postavené vo vzdialenostiach 0, 5 - 0,6 m od hraníc parciel," prestavba" bude mať vzdialenosti 1m, 0,25m,0,20m a 0,10m - teda ide tu len zbúranie starej stavby a vôľu investora stavať novú - lenže v tom prípade by museli stavať



Prievidza

2m od hranice a plánovaný bytový dom by sa tam nezmestil. Nevadí im ani to, že úplne zatienia časť parcely C KN 2445 - záhrada z jej J a JZ strany, že tam budú smerovať okná... Rovnako obmedzujúco bude pôsobiť priečelie BD na naše súkromie, keďže máme okná (aj obytných miestností) na SV stranu - pozerat' sa na 15 okien či terás a balkónov určite nebude príjemné, takisto ani hlučnosť . Navyše BD by mal mať po atiku cca 10,8 m + navážka? +atika cca 0,20 - 0,50 m+ kolektory...takže preslnenie nášho domu zostane iba v spomienkach. Vzdialenosť medzi domami je 9,45m, nie 9,70 ako uvádza projekt, čo je naozaj neúmerne málo nielen pokiaľ ide o preslnenie, ale aj o súkromie . (Podľa takejto „normy" by mohlo mesto pristúpiť k „nenásilnej" intenzifikácii aj na sídlisku Žabník, kde je vzdialenosť medzi BD cca 42m, takže by sa medzi ne zmestili takéto 12m široké BD a vzdialenosti medzi nimi by zostali 15m). V súvislosti s „nenásilnou" intenzifikáciou vyvstáva otázka : Je morálne hovoriť o nenásilnom konaní, keď na ulici s 20 rodinnými domami na vlastných pozemkoch žije v pokoji a pohode 45 obyvateľov a teraz ide na jednom pozemku pribudnúť cca 30 a viac obyvateľov? Keby sme chceli bývať na sídlisku, nestavali by sme si rodinné domy.

Povolením a uskutočnením tejto stavby by sa úplne znehodnotil pokojný život obyvateľov ulice, výrazne obmedzili ich voľnočasové aktivity a v neposlednom rade rapídne klesla hodnota ich nehnuteľností. V Prievidzi je momentálne veľký boom novostavieb a prestavieb bytových domov, je veľké množstvo voľných bytov, takže skrývať sa za „potrebu nárastu počtu bytov kvôli dopytu v meste Prievidza " ako odôvodňujú, je iba slabou výhovorkou.

Celkovo sme nútení konštatovať, že Správa k projektovej dokumentácii je spracovaná povrchno a účelovo. Chýbajú v nej podstatné základné údaje - napr. rozsah záberov pôdneho fondu - uvedené sú čísla parciel a využitie parciel podľa katastra, ale nie rozmery a už vonkoncom nie plocha záberu p.č.2410 - záhrada. Riešené územie sa nachádza v zastavanom území (neuvedie RD), pozemok je z južnej strany ohraničený výstavbou RD a miestnou komunikáciou, z východnej strany výstavbou RD, zo severnej strany nebytovými objektmi spadajúcimi podľa ÚP pod výrobné územie (priemysel a poľnohospodárstvo) nepravdivé tvrdenie „pretože SV strana, parc.č.2445 je záhrada , ktorá susedí s potenciálnym stavebným pozemkom v dĺžke 30 m, teda v celej dĺžke plánovaného BD, nebytové objekty sú ďalej na SZ a tvoria súčasť bývalého Tatra nábytku, čo podľa platného ÚPN M Prievidza je rozvojové územie (ÚPC 1-1, FPB 1-1-1), nie výrobné územie (mimochodom , vyhláška č. 55/ 2001 Z. z. definuje funkčné využitie urbanizovaných plôch na základné účely využitia územia : obytné územia, zmiešané územia, s prevažne mestskou štruktúrou, s prevahou plôch pre obytné budovy, výrobné územia, plochy pre priemyselnú výrobu, plochy pre poľnohospodársku výrobu rekreačné územia). Ďalej sa v Správe uvádza : „Na západnej strane sa nachádza trávnatá plocha a následne miestna komunikácia a železničná trať stanice Prievidza". V čase písania Správy , v okt. 2023 sa na parcele nachádzali ovocné dreviny - stromy a kríky, rovnako okrasné dreviny a kríky (tuje, živý plot z ibištekov, šípové ruže) a na konci parcely je cca 7-10m betónová plocha na celej šírke pozemku, ktorú mal v prenájme Tatra nábytok a následne BAK s.r.o. Preto je tam široká vstupná brána pre nákladné autá , nedávno hojne využívaná pre dovoz výkopovej zeminu , ktorá „oživuje" priestor asi tak, ako to sľubuje



Prievidza

Správa o stavbe „ Architektonické riešenie smeruje k oživeniu okolitého priestoru...“ ďakujeme, neprosíme... K SO 02 Komunikácia 2.1. súčasný stav - Kvetná ulica - „ ...povrch je tvorený v celej dĺžke betónovým krytom “. Nepravda. Cestná komunikácia (Kvetná) je od križovatky s Krátkou ulicou pokrytá asfaltom až po č. d. 15, odtiaľ už betónový kryt po koniec ulice (po parc.č.2410). V súvislosti s navrhovanou komunikáciou máme aj ďalšie výhrady a pripomienky. CSO zrejme rozhodoval bez dostatočnej znalosti celkovej situácie, spoľahol sa na tvrdenia projektanta a na to, že architekt mesta vydal súhlasné stanovisko. Preto mu uniklo, že predmetná komunikácia je v tesnej blízkosti plota, 0,45m od hranice pozemku, vzdialenosť od nášho domu bude teda cca 1,5 m, pričom podľa zákona, ak sú na priečelí steny smerujúcej k cestnej komunikácii okná obytných miestností, najmenšia vzdialenosť cesty od domu musí byť 3m. Pripomíname, že aj odstavné, parkovacie plochy a garáže majú byť usporiadané a zrealizované tak, by ich užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom. Pokiaľ ide o nárast dopravného zaťaženia, už sme konštatovali viackrát, že bude neúmerný , pretože okrem obyvateľov navrhovaného bytového domu budú cestu využívať aj všetci zamestnanci a návštevníci firmy a rovnako kuriérske autá, ktoré firma využíva na distribúciu tovaru. To, že nie je povolené zásobovanie, je len alibistickým vyjadrením , argumentom bude, že ide iba o prepravu zmluvných zásielok - a tak intenzita prejazdov 10-15 kuriérskych áut denne bude znamenať vlastne 30 ďalších prejazdov po Kvetnej ulici.

Znovu pripomíname, že ide o stabilizované obytné územie , kde distribučné, skladové a stavebné firmy nemajú miesto ani opodstatnenie .

Máme obavy aj pokiaľ ide o odvádzanie dažďovej vody z cestnej komunikácie a celého ich pozemku najmä teraz, keď zažívame navážku obrovského množstva zeminy, z ktorej tretina už bola zatlačená ťažkou technikou. Predpokladáme, že dôjde k navýšeniu úrovne pozemku, čím spôsobia následné zatekanie a vlhnutie nášho domu - teda ďalšie znehodnotenie. Záverom chceme zdôrazniť , že v prípade pokračovania v danom stavebnom konaní vyžadujeme predloženie kvalitne spracovaných nezávislých odborných audítorských posudkov : Statický posudok, Svetlotechnický posudok.- **čiasť sa vyhovuje.**

13. HiProTec spol.s r. o., dňa 29.07.2024, cit. : „S umiestnením stavby bytového domu účastník nesúhlasí. I. Účastníctvo v konaní: Účastník je výlučným vlastníkom susedných stavieb a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prievidza, obec Prievidza, zapísaných na liste vlastníctva č. 7823 vedeného Okresným úradom Prievidza ,katastrálnym odborom, tvoriacich priemyselný areál (ďalej aj len „priemyselný areál“ alebo „susedné nehnuteľnosti“). Dôkaz: Výpis z listu vlastníctva č. 7823 Účastník prenajíma jednotlivé výrobné haly a sklady, garáže a dielne nájomcom, ktorí v týchto priestoroch prevádzkujú priemyselnú výrobu nábytku a nábytkových komponentov a opracovanie plastov spojenú s emisiami hluku a prachu a zvýšeným rizikom požiaru. Vlastníctvo susedných nehnuteľností zakladá Účastníkovi právne postavenie účastníka územného konania o umiestnení stavby v zmysle § 34 ods. 1 Stavebného zákona. Podľa § 34 ods. 1 Stavebného zákona: „V územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní



Prievidza

územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté."

Nesprávne označenie navrhovanej stavby -Navrhovaná stavba je nesprávne označená. Stavba bola navrhovateľom označená ako „Prestavba a nadstavba rodinného domu na bytový dom", pričom sa ale nejedná o prestavbu a nadstavbu existujúcej stavby rodinného domu, ale o asanáciu pôvodnej stavby a novostavbu bytového domu.

III. Rozpor so všeobecne záväznými právnymi predpismi o ochrane pred požiarmi Umiestnením a výstavbou bytového domu dôjde k porušeniu požiaro-technických predpisov, pretože v susednom sklade a výrobnéj hale Účastníka v tesnej blízkosti navrhovanej stavby sa vyrába nábytok a nábytkové dielce, opracovávajú plasty a v sklade sa skladuje nábytok, drevná hmota a plasty. Z tohto dôvodu v celom areáli je zvýšené riziko vzniku požiaru.

Umiestnenie stavby bytového domu v tesnej blízkosti takýchto priemyselných prevádzok so zvýšeným rizikom vzniku požiaru by bolo v rozpore s požiaro-technickými predpismi.

IV. Nedodržanie odstupov od spoločnej hranice pozemkov

Umiestnenie stavby bytového domu na spoločnej hranici pozemkov je v rozpore so Stavebným zákonom. Výstavbou bytového domu dôjde k podstatnému rozšíreniu pôvodného pôdorysu stavby na spoločnej hranici pozemkov v tesnej blízkosti stavieb Účastníka. Navrhovateľ nedodržiaval minimálny odstup stavby od spoločnej hranice pozemkov a existujúcich stavieb. Na tom nič nemení fakt, že existujúci rodinný dom je umiestnený na spoločnej hranici pozemkov. Plánovanou výstavbou byt. domu totiž dôjde k odstráneniu pôvodného bytového domu a k podstatnému zväčšeniu zastavanej plochy, a preto je potrebné navrhovanú stavbu posudzovať ako novostavbu na hranici pozemkov.

V. Negatívne vplyvy existujúcich výrobných prevádzok na navrhovanú bytovú výstavbu V priemyselnom areáli na pozemkoch Účastníka sa nachádza viacero výrobných prevádzok, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania v navrhovanom bytovom dome. Umiestnenie stavby bytového domu v bezprostrednej blízkosti existujúceho priemyselného areálu bude v rozpore s hygienickými predpismi, čo sa týka hlučnosti a prašnosti. Výrobné prevádzky v susedných stavbách sú spojené s emisiami hluku a prachu, ktoré by podstatne znižovali kvalitu bývania v bytoch navrhovanej stavby.

Výstavba bytového domu v tesnej blízkosti existujúceho priemyselného areálu je nezlučiteľná z funkciou bývania. Už od roku 1943 vyrába nábytok a nábytkové dielce, pričom túto výrobu sa podarilo v rôznych formách udržať až do dnešnej doby. V areáli Účastníka funguje viacero výrobcov, ktorí poskytujú množstvo pracovných príležitostí pre obyvateľov Prievidze a okolia.

Počas posledných rokov pociťuje Účastník zvýšený tlak formou nespokojnosti obyvateľov okolitých rodinných domov pre hlučnosť a zvýšený spad exhalátov zo spaľovania pevného paliva z malých zdrojov znečistenia ovzdušia. Preto Účastník v minulosti požiadal nájomcov výrobných prevádzok, aby upravili spôsoby a čas výroby tak, aby boli obyvatelia okolitých rodinných domov čo najmenej dotknutí. Napriek tomu nie je možné hluk a emisie z malých zdrojov znečistenia ovzdušia z existujúcich výrobných prevádzok úplne



Prievidza

eliminovať. Existujúci hluk a emisie z prevádzok znemožňujú umiestnenie stavby bytového domu na spoločnej hranici pozemkov. Túto skutočnosť by mal stavebný úrad pri umiestňovaní stavby zohľadniť. Stavebný úrad musí pri svojom rozhodovaní zohľadniť už exist. výrobné prevádzky na sus. pozemkoch a ich vplyvy na navrhovanú bytovú výstavbu. Navrhujeme, aby stavebný úrad uložil navrhovateľovi vypracovať a predložiť hlukovú štúdiu na posúdenie vplyvu existujúcich výrobných prevádzok na plánovanú byt. výstavbu. Podotýkame, že viacerí výrobcovia v areáli investovali značné finančné prostriedky do výroby a systémov vykurovania. V priemyselnom areáli účastníka sú jednotliví výrobcovia nútení vykurovať svoje výrobné prevádzky tuhými palivami z dôvodu, že mesto Prievidza v minulosti neumožnilo areál plynofikovať. Emisie z malých zdrojov znečistenia ovzdušia z výrobných prevádzok v priemyselnom areáli znemožňujú umiestnenie stavby bytového domu v bezprostrednej blízkosti exist. priemyselného areálu.

Účastník má vážnu obavu, že postavením bytového domu môže dôjsť k ďalším zbytočným konfliktom s vlastníkmi navrhovaných bytov a následne k obmedzeniu činnosti Účastníka a jeho nájomcov, a tým zásahu do práva Účastníka a jeho nájomcov na podnikanie.

Umiestnenie stavby bytového domu bude v takisto rozpore aj hygienickými predpismi z dôvodu zvýšenej prašnosti a splodín z vykurovania prevádzok priemyselného areálu.

Účastník je toho názoru, že umiestnenie stavby je nezlučiteľné s existujúcimi výrobnými prevádzkami v priemyselnom areáli.

Z tohto dôvodu Účastník žiada, aby stavebný úrad uložil navrhovateľovi zabezpečiť vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

VI Statická a dynamická doprava - Z predloženej žiadosti o vydanie územného rozhodnutia nie je zrejmé, ako sa menia, resp. nemenia nároky na statickú a dynamickú dopravu oproti súčasnému stavu. Navrhovanou výstavbou dôjde podstatnému zvýšeniu intenzity statickej a dynamickej dopravy na Kvetnej ulici a susedných križovatkách, čím sa zhorší existujúca situácia s parkovaním a dynamickou dopravou. Stým súvisí potreba vypracovania dopravno-kapacitného posúdenia. Žiadame preukázať posudkom, že výstavba bytového domu nebude mať negatívne dopady na statickú a dynamickú dopravu okolitých budov a križovatiek. Každý zásah do statickej a dynamickej dopravy v rámci dotknutej zóny považujeme za kľúčový a každú zmenu je potrebné posúdiť v rámci dopravno-kapacitného posúdenia. Návrh statickej dopravy obsiahnutý v žiadosti o vydanie územného rozhodnutia nezohľadňuje reálnu dopravnú situáciu v danej oblasti a nerieši statickú a dynamickú dopravu v bezprostrednom okolí v širších vzťahoch, pričom absentuje posúdenie vplyvov navrhovanej stavby na kvalitu dopravnej situácie na dotknutej komunikačnej sieti. Podmienkou akceptovateľnosti zámeru z dopravno-kapacitného hľadiska je predložiť preukázateľne funkčné dopravné riešenie, ktoré pokryje požiadavky na dopravnú obsluhu zámeru ako v bezprostrednom okolí, tak i v širších vzťahoch. Toto posúdenie malo byť spracované ako súčasť príslušnej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a malo byť podkladom pre zdôvodnenie navrhovaného dopravného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska. Samotný návrh statickej dopravy je nepostačujúci. Chýba výpočet objemov špičkovej dynamickej cieľovej (príjazdy) a zdrojovej (odjazdy) t.j. počtu ciest automobilovej dopravy. Vzhľadom na veľkosť navrhovanej stavby a spôsob jej využitia, je nepochybné, že táto bude mať



Prievidza

zásadný vplyv na statickú a dynamickú dopravu v danej lokalite.

Preto žiadame, aby stavebný úrad uložil navrhovateľovi predložiť dopravno-kapacitné posúdenie stavby.

VII. Posúdenie svetlotechnických pomerov- Existujúce stavby účastníka budú po dokončení bytového domu predstavovať trvalú tieniacu prekážku vo vzťahu k navrhovaným bytom. Intenzita denného osvetlenia v navrhovaných bytoch bude pod hranicu stanovenú technickými normami STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov a STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov. Preto Účastník navrhuje, aby stavebný úrad uložil navrhovateľovi vypracovať a predložiť svetlotechnický posudok na posúdenie svetlotechnických pomerov v navrhovanej stavbe bytového domu a vplyv existujúcich susedných stavieb na svetlotechnické pomery v navrhovanej stavbe v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva č. 259/2008 Z. z o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, ako aj s vyhláškou 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. Svetlotechnický posudok má byť vypracovaný podľa §4 a §5 vyhlášky č. 259/2008 Z. z a podľa §6, §17, §18 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Ústne pojednávanie- Účastník súčasne navrhuje, aby stavebný úrad nariadil na prejednanie námietok ústne pojednávanie. Vzhľadom na uvedené Účastník navrhuje, aby stavebný úrad žiadosti o umiestnenie navrhovanej stavby nevyhovел a územné rozhodnutie nevydal a územné konanie zastavil.- **zamieta sa.**

14. MUDr. Slavomír Papšo, v zastúpení AZ REAL PD s.r.o., dňa 30.07.2024, cit. : „

- 1) Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie,
- 2) Stavba musí mať pred svojím vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu,
- 3) Stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby upozorňujeme na skutočnosť, že počet parkovacích plôch nebude postačovať napriek norme, (jeden byt 1-2 autá + návštevníci).
- 4) Odstavná plocha a garáž majú byť usporiadané a zrealizované tak, aby ich užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom. Odstavná plocha má byť zazelenená.
- 5) Bytový dom musí mať najmenej (môže aj viac) jedno garážové stojisko na jeden byt. Ak nemožno garážové stojisko situovať v dome alebo stavebným napojením naň, musí byť vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla.
- 8) Zabezpečiť dostatočný počet parkovacích plôch aj pre prípadných návštevníkov bytového domu (kde budú parkovať), zabezpečiť aby autá neparkovali na ulici Kvetná.
- 7) Bytový dom musí mať zabezpečené zariadenie na hygienicky bezchybné a požiarne bezpečné ukladanie domového odpadu.
- 8) Zabezpečiť dostatočnú vzdialenosť od rodinného domu v zmysle stanoviska Mesta



Prievidza

Prievidza číslo 1.3-8601-2023/17421 zo dňa 20.03.2023 v odstavci UPOZORNENIE

9)Odvedenie dažďových vôd do vsaku doložiť hydrogeologickým posúdením .

10)Zabezpečiť dostatočnú zeleň a vizuálnu bariéru na pozemku investora, hlavne v častiach susediacich s rodinnými domami“.- **zamieta sa.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad všetky námietky zamieta v plnom rozsahu z dôvodov, ktoré sú uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia., v námietke č. 12- v časti týkajúcej sa odstupových vzdialeností : „ak sú na priečelí steny smerujúcej k cestnej komunikácii okná obytných miestností, najmenšia vzdialenosť cesty od domu musí byť 3m“- vyhovuje sa.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona **2 roky odo dňa**, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ EW Distribution a.s., Lazaretská 3/A, 811 08 Bratislava, v zastúpení: ERGAprojekt s.r.o., Nám. J.C.Hronského 12, 971 01 Prievidza, podal dňa 22.08.2023 (doplnené 06.11.2023, 04.12.2023, 19.06.2024, 25.06. 2024, 26.06.2024, 06.09.2024, 10.09. 2024, 17.09.2024 a 25.09.2024), na tunajší úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „PRESTAVBA A NADSTAVBA RODINNÉHO DOMU NA BYTOVÝ DOM“, v kat. území Prievidza, na pozemkoch SO 01 Bytový dom -parc. č. C KN 2409/1, 2409/2 a 2410, SO 02 Areálové komunikácie, odstavné státi a spevnené plochy- parc. č. C KN 2409/1 a 2410 a prípojky na siete technického vybavenia na pozemkoch parc. č. SO 03 Vodovodná prípojka - parc. č. C KN 2403/6, 2409/1 a 2410, SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie - parc. č. C KN 2403/6, 2409/2 a 2410, SO 05 Dažďová kanalizácia - parc. č. C KN 2409/2 a 2410, SO 06 NN elektrická prípojka- parc. č. C KN 2441/5 (E KN 3615/3) a 2410 a SO 07 STL plynová prípojka- parc. č. C KN 2403/6, 2409/1 a 2410.

Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Keďže návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a v podanom návrhu chýbali náležitosti predpísané v § 3 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad v zmysle § 35 ods. 2 stavebného zákona vyzval listom zn. 2.4.2-11883-2023/84237 I.- 06 zo dňa 21.09.2023 navrhovateľa, aby návrh v určenej lehote podľa tejto výzvy doplnil a súčasne ho poučil, že ak návrh požadovaným spôsobom a v určenej lehote nedoplní, územné konanie zastaví. Výzva sa zasielala navrhovateľovi spolu s rozhodnutím o prerušení konania. Dňa 20.12.2023 navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil. Keďže návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby aj naďalej neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a v podanom návrhu chýbali náležitosti predpísané v § 3 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad v zmysle § 35 ods. 3



Prievidza

stavebného zákona vyzval listom zo dňa 22.12.2023 navrhovateľa, aby návrh spôsobom a v určenej lehote podľa tejto výzvy doplnil a súčasne ho poučil, že ak návrh požadovaným spôsobom a v určenej lehote nedoplní, územné konanie zastaví. Výzva sa zasielala navrhovateľovi spolu s rozhodnutím o prerušení konania. Dňa 09.04.2024 navrhovateľ opakovane požiadal o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov podania, z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov s mestom Prievidza. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil. Keďže návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby aj naďalej neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a v podanom návrhu chýbali náležitosti predpísané v § 3 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona vyzval listom zn. 2.4.2-1933-2024 /23187 I. -06, zo dňa 10.04.2024 navrhovateľa, aby návrh spôsobom a v určenej lehote podľa tejto výzvy doplnil a súčasne ho poučil, že ak návrh požadovaným spôsobom a v určenej lehote nedoplní, územné konanie zastaví. Výzva sa zasielala navrhovateľovi spolu s rozhodnutím o prerušení konania. Primeranou lehotou na doplnenie bolo 90 dní.

Po doplnení podania mesto Prievidza ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v súlade s ust. § 36, ods. 1 stavebného zákona oznámilo dňa 04.07.2024 začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a súčasne nariadilo k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 30.07.2024. Oznámenie o začatí územného konania a nariadenie ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bolo oznámené v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona verejnou vyhláškou, vyvesením písomnosti na úradnej tabuli a zároveň aj na webovom sídle správneho orgánu. Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností, účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

Podľa § 36 stavebného zákona:- ods. 1 Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

- ods. 4 Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 42 stavebného zákona ods. 2 Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej



Prievidza

stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia

Podľa § 26 správneho poriadku ods. 2 Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Dňa 08.07.2024 a 23.07. 2024 požiadala účastníčka konania PhDr. Aurélia Mokrú, dňa 23.07.2024 účastník konania Ing. Juraj Kotian, ďalej dňa 24.07.2024 účastník konania MUDr. Slavomír Papšo, v zastúpení AZ REAL PD s.r.o. a opakovane dňa 26.07.2024 PhDr. Aurélia Mokrú o nazeranie do spisu. Zástupca stavebného úradu im umožnil nahliadnuť do administratívneho spisu a oboznámil ich s podkladmi územného rozhodnutia, a teda má za to, že splnil povinnosť podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. s správnym konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov t.z. dal možnosť účastníkom konania a dotknutým orgánom ešte pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia. Na základe uskutočneného ústneho pojednávania a miestneho zisťovania uskutočneného dňa 30.07.2024, účastníčka konania PhDr. Aurélia Mokrú v zápisnici uvádza: cit: „Žiadame o posunutie komunikácie v zmysle noriem a odstupových vzdialeností, z dôvodu, že v rodinnom dome súp. č. 21 sa nachádzajú obytné miestnosti orientované k navrhovanej stavbe“. Na základe potreby prešetrenia skutkového stavu bol dňa 15.08.2024, na pozemku parc. č. 2408/2, v rodinnom dome súp. č. 21 v k.ú. Prievidza vykonaný štátny stavebný dohľad. Z odpovede zo štátneho stavebného dohľadu, č. 2.4.2-11092-2024/79379-06, zo dňa 20.08.2024 vyplýva, že cit: „ okenný otvor na poschodí rodinného domu parc. č. CKN 2408/2, súp.č. 21 v izbe označenej ako „detská izba“ je umiestnený v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a je orientovaný smerom k pozemku parc.č. CKN 2410 v k.ú. Prievidza. Izba je využívaná v súlade s kolaudačným povolením“. Vzhľadom na oprávnenú požiadavku účastníčky konania, ako aj námietok účastníkov konania proti záväzným stanoviskám a potreby aktualizácie projektovej dokumentácie pre zapracovanie pripomienok, stavebný úrad vyzval navrhovateľa listom zn. 2.4.2 -1933-2024/79664 I. -06, zo dňa 22.08.2024 na ich doplnenie. Súčasne podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku správny orgán konanie prerušil do doplnenia žiadosti o územné rozhodnutie.

V zmysle § 140 bod 6. Stavebného zákona- Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Po doplnení podania a doručení aktualizovaných stanovísk: opakované vyjadrenie/prehodnotenie stanoviska- útvár architekta č. 1.3-11305-2024/80010, zo dňa 10.09.2024, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. 2.4.3-11797-2024/84100, zo dňa 20.09.2024 ako aj vyjadrenie projektanta Ing. Mária Klopána k pripomienkam od spol. AZ REAL PD s.r.o., zo dňa 16.09.2024, oznámilo mesto Prievidza listom č. 2.4.2-1933- 202/85382-06, zo dňa 02.10.2024 začatie dopĺňujúceho prejednávania v



Prievidza

územnom konaní a súčasne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustilo od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovilo, že v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí doplňujúceho územného prejednaní, mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky ako aj dotknuté orgány a organizácie. V uvedenom oznámení stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad nebude prihliadať. Oznámené o začatí doplňujúceho prejednaní územného konania bolo oznámenie rovnako ako oznámenie o začatí územného konania, a to verejnou vyhláškou. Dňa 08.10.2024 požiadala účastníčka konania PhDr. Aurélie Mokrá a dňa 15.10.2024 účastník konania Ing. Juraj Kotian o nazeranie do spisu. Zástupca stavebného úradu im umožnil nahliadnuť do administratívneho spisu a oboznámil ich s podkladmi územného rozhodnutia, a teda má za to, že splnil povinnosť podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. s správnym konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov tzn. dal možnosť účastníkom konania a dotknutým orgánom ešte pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia. Dňa 17.10.2024 boli v elektronickej podobe, bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci od účastníkov konania Ing. arch. Denisy Bátorovej a p. Martina Baloga doručené námietky k doplňujúcemu územnému prejednaní. Nakoľko v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. – Zákon o správnom konaní, podľa § 19 neboli do troch pracovných dní doplnené námietky v listinnej podobe, alebo ústne do zápisnice, stavebný úrad sa námietkami zaoberať nebude. Dňa 28.10.2024 boli v zákonnej lehote doručené námietky k doplňujúcemu územnému prejednaní od: účastníčky konania PhDr. Aurélie Mokrej, obsahovo totožné s námietkami zo dňa 23.7. a 26.07.2024 a dňa 29.10.2024 od účastníka konania Ing. Juraja Kotiana, obsahovo totožné s námietkami zo dňa 29.07.2024.

Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

Tunajší úrad uvedené námietky zamietol z uvedených dôvodov:

K námietkam č.1- 13: K súladu stavby s územným plánom sa uvádza:

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Podľa ust. § 4 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z., pri umiestňovaní stavby a jej začlenení do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.

Podľa ust. § 4 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z. z., umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozená bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Územnoplánovacia dokumentácia obce, podľa ust. § 11 stavebného zákona, stanovuje hlavné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie

Podľa vydaného stanoviska č. 1.3-8601-2023/17421, zo dňa 20.03.2024 útvaru architekta mesta Prievidza sa uvádza: Podľa platného Územného plánu mesta Prievidza (ďalej ÚPN-



Prievidza

M) sa investičný zámer nachádza v urbanistickom obvode UO 1 Žabník – Výstrkov v územno-priestorovom celku ÚPC 1-2 s určeným funkčným využitím pre obytné územie – prevažná časť územia ÚPC, plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individuálnu bytovú výstavbu formou rodinných domov s výnimočne prípustným umiestnením bývania v malopodlažnej zástavbe. Keďže pre túto UPC územný plán mesta nedefinuje podrobnejšie zastavovacie podmienky, resp. záväzné regulatívy týkajúce sa indexu zastavanej plochy a zelene, ani výšky nadzemných podlaží, na základe odborného posúdenia predloženého investičného zámeru z hľadiska územno- plánovacej dokumentácie konštatujeme, že funkčné využitie predloženého investičného zámeru je v súlade s platným ÚPN M Prievidza. Na základe námietok z miestneho zisťovania a ústneho pojednávania stavebný úrad listom zo dňa 22.08.2024 požiadal o opakované vyjadrenie/prehodnotenie stanoviska. Odpoveďou č.1.3-11305-2024/80010, zo dňa 10.09.2024, útvár architekta potvrdzuje horeuvedené stanovisko, pričom uvádza: V čase žiadosti bola platná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán mesta Prievidza (ďalej len „ÚPN – M Prievidza“) v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej len „ZaD“) č.1 až 15. Podľa platného územného plánu mesta Prievidza, (pôvodne Územný plán sídelného útvaru 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 zo dňa 27.02.2017 sa navrhovaná stavba nachádza v urbanistickom obvode UO 1 Žabník – Výstrkov v územno - priestorovom celku UPC 1 – 2 s určeným funkčným využitím pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individuálnu bytovú výstavbu formou rodinných domov s výnimočne prípustným umiestnením bývania v malopodlažnej zástavbe. Súčasne bola v tomto znení dňa 13.03.2023, pod č. 1.3-8353-2023/16264 namietajúcej p. Aurélií Mokrej zasielaná Územno- plánovacia informácia.

Stavebný úrad v konaní posudzuje predloženú dokumentáciu, posudzuje súlad vyjadrení dotknutých orgánov, a nemôže navrhovateľovi bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov, podľa ktorých sa pri umiestňovaní uvedenej stavby riadi, predpisovať konkrétne riešenia stavby. Umiestnenie stavby a technické prevedenie navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant Ing. Mário Klopán, autorizovaný stavebný inžinier č.o. 4581*Z*11. Projektant zodpovedá za správne vypracovanú projektovú dokumentáciu stavby a aj za jej realizovateľnosť. Technické detaily budú predmetom projektu pre stavebné povolenie.

Podľa § 46 stavebného zákona ods. 1 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Námietku účastníčky konania PhDr. Aurélie Mokrej stavebný úrad cituje v bode 12 v celom znení vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad sa týmto bodom zaoberal a posúdil, že nemá charakter námietok resp. pripomienok, ale je to všeobecné



Prievidza

konštatovanie a odporúčanie. Účastníčka konania PhDr. Aurélie Mokrá nemá voči stavebnému úradu také postavenie resp. nie je v pozícii orgánu, aby určovala, požadovala a podmieňovala čo má obsahovať dané rozhodnutie. Stavebný úrad postupuje v každom správnom konaní v súlade so zákonmi a s právnymi predpismi.

K námietkam č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11,12,13- Prístupová komunikácia:

Podľa záväzného stanoviska č.2.4.3-11677-2023/105023, zo dňa 30.11.2023, mesto Prievidza ako príslušný cestný správny orgán vydáva súhlas k územnému konaniu, na základe stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu v Prievidzi pod č. ORPZ-PD - ODI-7-307/2023 zo dňa 10.11.2023 a stanoviska správcu miestnych ciest TSMPD s. r. o. pod č. 039/2023/PM/RB zo dňa 29.09.2023, a podľa §3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a **povoľuje pripojenie účelovej cesty** k miestnej ceste Kvetná ulica v meste Prievidza, za splnenia nasledovných podmienok. Z dôvodu oprávnenej námietky účastníčky konania PhDr. Aurélie Mokrej a na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu bola vykonaná čiastočná zmena projektovej dokumentácie, a to v časti- Vnútroareálové komunikácie, kde došlo k zmene šírky komunikácie z pôvodných 5m na 3,65 m, s odstupom od hranice pozemku 3,65 m (v zmysle STN Budovy na bývanie). V zmysle Vyhlášky č. 532/2002, kde sa uvádza: „ ak sú na priečelí steny smerujúcej k cestnej komunikácii okná obytných miestností, najmenšia vzdialenosť cesty od domu musí byť 3m“. Zároveň na základe odpovede z výkonu ŠSD a následnej úpravy projektovej dokumentácie bolo aktualizované záväzné stanovisko cestného správneho orgánu pod č. 2.4.3-11797-2024/84100, zo dňa 20.09.2024, ktoré nahrádza pôvodné stanovisko, a to z dôvodu úpravy parametrov navrhovanej stavby v projektovej dokumentácii.

Podľa § 140b stavebného zákona ods. 1 Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 32 správneho poriadku bod 1: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Námietky č.5, 9, 10, 12, 13 a14 - Odstupové vzdialenosti:

Podľa ust. § 6 Vyhl. MŽP SR 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, sa pri umiestňovaní rodinných domov uplatňujú nasledovné ustanovenia: 1.) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné



Prievidza

osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

2.) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

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.

Uvedená vyhlášky upravuje odstupové hranice pre rodinné domy, odstupové hranice od bytových domov nie sú vyhláškou upravené.

Námietky č. 1, 3, 5 - K pripojeniu stavby na verejný vodovod a kmeňovú stoku jednotnej splaškovej kanalizácie:

V námietkach účastníci konania argumentujú zle vybudovanou kanalizáciou, ktorá je v havarijnom stave. Navrhovateľ doložil súhlasné stanovisko Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Banská Bystrica (StVPS), pod č. 3/2023/421, zo dňa 13.07.2023. Na základe kladného stanoviska, nemá stavebný úrad dôvod spochybnovať stanovisko dotknutého orgánu spoločnosti StVPS, a.s. a ani namietané pripojenie povoľovanej stavby na siete a rozvody technickej infraštruktúry v danom území. V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, podľa § 18 patrí do povinnosti a práv prevádzkovateľa aj vykonávanie riadnej a pravidelnej údržby verejnej kanalizácie. Stavebný úrad nemá právo zasahovať do práv a kompetencií prevádzkovateľa.

K námietke č.3 a č. 12 - A v neposlednom rade chcem upriamiť pozornosť príslušných orgánov na nelegálnu (?) skládku výkopového a stavebného odpadu- navrhovateľ doložil súhlas s umiestnením zeminy, zo dňa 05.08.2024, na pozemku C KN parc.č. 2410 v k.ú. Prievidza, vo vlastníctve navrhovateľa, ktorá t.č. slúži na dočasné umiestnenie nekontaminovanej zeminy a iného prirodzene sa vyskytujúceho materiálu vykopaného počas stavebných prác (súhlas s umiestnením zeminy, zo dňa 05.08.2024).

K Námietke č. 10 - Aktuálne sa na predmetnom pozemku na parc. č. C KN 2445 – kultúra záhrada nenachádza žiadna stavba. Na uvedenú kultúru pozemku nie je možné vyhotoviť svetloteknický posudok, aktuálna legislatíva háji záujmy iba pre priestory v budovách. Zároveň účastníčka konania nepredložila v konaní žiadne dôkazy, ktoré by potvrdili jej námietky, cit: „parcela C KN 2445 by bola úplne znehodnotená zatienením a nemohla by už slúžiť svojmu účelu“. Všetky uvádzané škody sú v teoretickej rovine, bez predloženia akéhokoľvek relevantného dôkazu a majú tak iba subjektívny charakter, zároveň sa účastníčka konania nezúčastnila miestneho zisťovania, kde by mohla uvedené dôkazy predložiť.



Prievidza

V zmysle Zákona č. 71/1967 Zb. Zákon o správnom konaní (správny poriadok) § 34 ods.3 Účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe.

K námietke č.12 a 13 - Nejedná sa o námietku ale konštatovanie. Z oznámenia o začatí konania zn. č. 2.4.2-1933-2024/73008-06, zo dňa 04.07.2024 je zrejmý okruh účastníkov konania. Z uvedeného je zrejmé, že namietajúceho stavebný úrad zahrnul do okruhu účastníkov. Súčasne toto postavenie, ako aj forma doručovania prináleží účastníčke aj konania PhDr. Aurélií Mokrej ako aj ostatným účastníkom konania.

Verejná vyhláška je forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu alebo rozhodnutia správneho orgánu, pri ktorom reálne nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania, ale kvalifikované zverejnenie obsahu konkrétneho právneho úkonu správneho orgánu, ktorým vznikajú právne následky. V súvislosti s touto formou doručenia je potom vylúčené, aby pri doručovaní takouto formou správny orgán uplatnil aj iný druh doručovania, napr. doručovanie do vlastných rúk niektorým účastníkom konania (§24 správneho poriadku), v takomto prípade doručenie do vlastných rúk nemá právny účinok doručenia. Právny účinok doručenia nastáva až 15-tym dňom vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli (§69 ods. 2 stavebného zákona). Pričom verejná vyhláška okrem zverejnenia na úradnej tabuli musí byť zverejnená aj na webovom sídle správneho orgánu, ktorý ho vydal.

Ďalej účastník navrhuje: „aby stavebný úrad nariadil na prejednanie námietok ústne pojednávanie“. Oznámenie konania bolo preukázane doručenkou, zo dňa 04.07.2024, teda účastník konania o termíne miestneho zisťovania bol v čase podania námietky (dňa 29.07.2024) informovaný o termíne miestneho zisťovania. Napriek informácií o miestnom zisťovaní ako aj samotnej jeho požiadavke sa namietajúci na konaní nezúčastnil.

Podľa ustanovenia § 97 ods. 1 stavebného zákona: *Účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke práva k pozemkom alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.*

Podľa ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku: *Účastníkom konania je ten, o koho právach a právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy lebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to do času, kým sa nepreukáže opak.*

Námietka č. 13 - bola v plnom znení citovaná vo výroku rozhodnutia. Stavebný úrad si k uvedeným tvrdeniam ohľadom umiestnenia výrobných prevádzok v dnom území vyžiadal stanovisko útvaru architekta, kde v stanovisku pod č. 2.4.4-4238-2018/118221, zo dňa 06.03.2018 sa uvádza, cit: „*Areál bývalého Tatra nábytku sa nachádza v blízkosti CMZ mesta Prievidza a susedí z troch strán s obytným územím. V súčasnosti výroba nábytku*



Prievidza

v lokalite neprebíha. V zmysle platného ÚPN mesta Prievidza sa riešený areál nachádza vo funkčno- priestorovom bloku FPB 1-1-1, ktorý je definovaný ako zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou – s návrhom zmeny funkčného využitia a prestavby areálu Tatranábytkárne a taktiež podľa regulatívov ÚPN je umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov v tejto lokalite **neprípustné**. Keďže pod odvetvia priemyselnej výroby spadá aj výroba nábytku, **nesúhlasíme** s jej prípadným budúcim zahájením, ani s výrobou podobného rozsahu“. Zároveň vtedajšiemu investorovi bolo uložené doložiť energetický audit, na pôvodné technológie existujúcej kotolne, ktorý bol 05.02.2018 doplnený.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v uvedenom území nie sú povolené prevádzky výrobné nábytku ani inej výroby podobného rozsahu. Zároveň podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia sú (okrem špecifikovaných výnimiek) všetky fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby, povinné predkladať regionálnemu úradu verejného zdravotníctva návrhy na uvedenie priestorov do prevádzky, vrátane návrhov na zmenu v ich prevádzkovaní. Stavebný úrad má za to, že tieto prevádzky sú povolené RÚVZ, spĺňajú náležité podmienky v zmysle zákona a umiestnenia v predmetnej lokalite. Zároveň všetky uvádzané škody namietajúceho sú v teoretickej rovine, bez predloženia akéhokoľvek relevantného dôkazu a majú tak iba subjektívny charakter. Účastník konania sa nezúčastnil miestneho zisťovania, kde by mohol uvedené dôkazy predložiť.

Ďalej účastník konania žiadal o cit.„, zabezpečiť vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva“. Súhlasné záväzné stanovisko regionálneho úradu verejného zdravotníctva bolo navrhovateľom doručené pod.č. RÚVZPD/OHŽPaZ/805/3649/ 2023, zo dňa 13.06.2023.

V zmysle ust. § 32 ods. 2 správneho poriadku, rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Spôsob akým stavebný úrad zabezpečí podklady určuje sám správny orgán. Nikde v zákone nie je uvedený presný spôsob zabezpečenia podkladov.

Námietka č. 3, 9 - K vybaveniu petície

Dňa 04.03.2024 oznámilo mesto Prievidza na svojom webovom sídle pod č. 1.2-6950-2024/11116 výsledok vybavenia petície. Samotný postup vybavovanie petície je upravený v zákone o petičnom práve. Podľa § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve je príslušný orgán verejnej správy povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným záujmom alebo iným spoločným záujmom. Stavebný úrad nie je oprávnený posudzovať spôsob vybavenia petície, ani predmetné vydané stanovisko.

Námietka č. 5 a č.7 - Výrub zelene: Navrhovateľ doložil súhlas na výrub pod č. 2.4.1-10427-2023/82021, zo dňa 03.08.2023. Nakoľko pri miestnej obhliadke bolo zistené, že predmetné dreviny už boli vyrúbané, mesto Prievidza rozhodnutím č. 2.4.1-6618-2024/53247, zo dňa 14.05.2024 zastavilo správne konanie a súčasne postúpilo vec listom č. 2.4.1- 6618-2024/19626 Okresnému úradu Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie na ďalšie konanie. Následné úpravy budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v rámci sadových úprav.



Prievidza

Námietka č. 1, 3, 5, 12 a 14 - K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku- bude podrobne riešené v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie na základe preskúmania a zhodnotenia hydrogeologických pomerov, pričom o povolení vodnej stavby bude konať a vecne rozhodne miestne príslušný vodoprávny orgán. Tak ako je uvedené vo vyjadrení OU-PD-OSZP-2023/027354-002, zo dňa 15.06.2024.

Projektová dokumentácia doručená navrhovateľom poskytla dostatočný podklad pre posúdenie stavby. V prípade, ak dôjde k poškodeniu majetku účastníkov konania v príčinnej súvislosti s konaním stavebníka, tento zodpovedá za škody spôsobené porušením právnej povinnosti, pričom ho však nezbavuje povinnosti vyplývajúcich z realizácie vlastníckeho práva. Správny orgán pri svojom rozhodovaní nemôže preventívne predpokladať, resp. počítat' s porušením povinnosti tretej osoby.

Podľa ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú kladné, sú súčasťou spisového materiálu a zapracované do rozhodnutia, a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Dotknuté orgány zastávajú úlohu ochrany dodržiavania zákonov v zmysle § 126 stavebného zákona, vydávajú záväzné stanoviská na základe im prislúchajúcich právnych predpisov a osobitného predpisu vymedzujúceho pôsobnosť dotknutého orgánu, na podklade skutkového a právneho stavu daného predovšetkým platnou legislatívou a dokladmi, ktoré predkladá žiadateľ o vydanie záväzného stanoviska, v tomto prípade navrhovateľ. Stavebný úrad zosúladí kladné stanoviská dotknutých orgánov a ich podmienky prenesie do rozhodnutia stavebného úradu a navrhovateľ je povinný ich dodržať. Stavebný úrad v územnom konaní posudzuje predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a nemôže stavebníkovi predpisovať alebo ukladať podmienky bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov.

V rámci územného konania stavebný úrad skúma dva okruhy otázok, ktoré je v rozdielnej kvalite povinný chrániť. Prvým okruhom je verejný záujem, ktorý sa v rámci konania prioritne chráni, a je to originálna povinnosť orgánu verejnej správy. Druhým okruhom je súkromný záujem - subjektívne právo účastníkov konania. Verejný záujem je v rámci konania reprezentovaný najmä územným plánom a stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré chránia osobitné záujmy a ktoré sú zverené do ich pôsobnosti v zmysle osobitných predpisov: najmä ochranu životného prostredia, verejného zdravia, hygienických, požiarnych, ochranu kultúrneho, historického dedičstva a pod. Preto sa záväzné stanoviská dotknutých orgánov stávajú jedným z podkladov pre rozhodnutie. Navrhovateľ v zastúpení zabezpečil počas uvedeného územného konania všetky stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako potrebné pre toto rozhodnutie. Dotknuté orgány vydávajú súhlasné stanoviská na základe predloženej projektovej dokumentácie a iných východiskových podkladov z hľadiska nimi chránených záujmov, resp. záujmy chránené osobitnými predpismi. Do podmienok tohto územného rozhodnutia



Prievidza

stavebný úrad zahrnul požiadavky stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, chrániacich záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené k nasledujúcim konaniam. Navrhovateľ je povinný dodržiavať platné zákony a predpisy a tiež požiadavky dotknutých orgánov nie len zahrnuté do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Stanoviská dotknutých orgánov a správcov jestvujúcich sietí technického vybavenia územia k návrhu na umiestnenie stavby nie sú záporné ani protichodné, súlad s platnou ÚPN mesta Prievidza bol doložený v stanovisku mesta Prievidza. Na podklade vyššie uvedených skutočností stavebný úrad dospel k záveru, že nebolo preukázané, že by došlo nad mieru primeranú pomerom k obmedzeniu alebo ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania. Svoje stanoviská k návrhu na umiestnenie stavby oznámili tieto dotknuté orgány, správcovia inžinierskych sietí a účastníci konania: StVPS, a.s., Banská Bystrica, Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, OH, OPaK, EIA, odbor krízového riadenia, pozemkový a lesný odbor, SPP-D, a.s., Bratislava, SSD, a.s., Žilina, Slovak Telekom, Bratislava, OR HaZZ, Prievidza, mesto Prievidza - útvar architekta mesta, cestný správny orgán, ochrana ovzdušia, PTH, a.s. Prievidza, RÚVZ Prievidza, TSMPD, s.r.o., Dopravný úrad Bratislava, Michlovský, spol. s.r.o., Banská Bystrica. Ich stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Navrhovateľ doložil: list vlastníctva č. 6067, Zmluva o budúcej zmluve (ZoBZ) o zriadení vecného bremena s budúcim povinným z vecného bremena Albert Sobota a Alexandra Sobotová, zo dňa 12.07.2023 a ZoBZ o zriadení vecného bremena s budúcim povinným z vecného bremena mestom Prievidza, pod č. 371/2024/1.2, zo dňa 19.06.2024.

Návrh za podmienok uvedených v rozhodnutí vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na stavbu užívanú osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky civilnej ochrany, bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ovzdušia, podzemných a povrchových vôd, nakladania s odpadom a pod.

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok vo výške 100,- € v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny poriadok) a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prievidza a zverejnené na internetovej stránke mesta Prievidza. Posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.



Prievidza

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 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

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

-situačný výkres podľa mapy katastra nehnuteľnosti so zakreslením umiestnenia stavby

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

- navrhovateľ
- zistené a nezistené právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1.Dotknutým orgánom

- Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- Okresný úrad Prievidza- EIA,OH, ŠVS, OPaK, odbor krízového riadenia
- mesto Prievidza- cestný správny orgán, útvar architekta, Odd. ŽP- OPaK, ochrana ovzdušia
- ORHaZZ, Vápenická 4, Prievidza
- SPP-D, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
- StVPS, Partizánska cesta 5, Banská Bystrica
- Slovak Telekom a.s., Bratislava
- PTH, G.Švéhiho 3H, Prievidza



Prievidza

- TSMPD s.r.o., Mariánska 17, Prievidza
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nemocničná 8, Bojnice
- Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- Michlovsky, spol.s.r.o., Letná 796/9, Piešťany
- mesto Prievidza- zastúpené primátorkou, Námestie slobody 14, Prievidza
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín

2.Navrhovateľovi

EW Distribution a.s., Lazaretská 3/A, 811 08 Bratislava, v zastúpení: ERGAprojekt s.r.o.,
Nám. J.C.Hronského 12, 971 01 Prievidza



LEGENDA

- SO 01 BYTOVÝ DOM
- SO 02 AREÁLOVÁ KOMUNIKÁCIA, ODSŤAVNÉ STÁTIA A SPEVENENÉ PLOCHY
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- EXISTUJÚCE KONŠTRUKCIE ODSTRÁNENIE, RESP. ÚPRAVA V MIESTE VÝSTAVBY STAVEBNÝCH OBJEKTOV A INŽINIERSKÝCH SIETÍ
- HRANICA PARCEL, KATASTER C-KN
- DRÁHA ŽSR - Veľké Bielice - Nitrianske Pravno
- OCHRANNÉ PÁMO DRÁHY ŽSR, DL. 60 m

LEGENDA ZNAČIEK:

- 3417/2 PARCELNÉ ČÍSLO C-KN
- HĽAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- SMER JAZDY NA OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIÍ
- EXISTUJÚCA ULIČNÁ VPUSŤ
- EXISTUJÚCI BETÓNOVÝ STĚP VĚREJNÉHO OSVETLENIA
- EXISTUJÚCA VODOMERNÁ ŠAČHTA - ODSTRÁNIŤ
- VŠ1 NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠAČHTA KLARTEC - VNÚTORNÉ ROZMERY ŠAČHTY 900x1200x1800mm + FAKTURÁCNE MÉRANIE
- SPP2 POISTKOVÁ IŠTIACA SKRINKA NA STĚP, 400A, IP 44, HASMA
- RE NAVRHOVANÝ SKRIŇOVÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ, OSADENÝ V OPLOTENÍ
- KŠ EXISTUJÚCA ŠAČHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- RŠ NAVRHOVANÁ ŠAČHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE BETÓNOVÁ Ø1000mm (resp. PP DN600) + POKLOP LIATINOVÝ Ø600mm
- HUP HĽAVNÝ UZÁVER PLYNU
- HUP-OPZ HĽAVNÝ UZÁVER PLYNU GK 25 V PLASTOVEJ SKRINKE 575/535/230mm, S REGULÁTOROM TLAKU PLYNU
- RN FRANCEL B10 NG V ROHOVOM PŘEVODNÍ + PLYNOMER BK6T G6, SKRIŇU OSADIŤ NA FASÁDE OBJEKTU 1,0m NAD TERÉN ODVETRAŤ
- VO RETENČNÁ NÁDRŽ NA DAŽĎOVÝ VODU KLARTEC KL14- UŽITOČNÝ OBJEM 14m³
- VO NAVRHOVANÝ VSAKOVAČI OBJEKT ZO 70 ks VSAKOVAČIACH BLOKOV (napr. MANADA Ecoblock Inspekt flex), CELKOVÝ OBJEM 14m³, ŽOŽNÝ PRIESTOR 5,6x4,0x0,64m, OBALENÝ GEOTEXTILIOU

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ - EXISTUJÚCE

- VĚREJNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
- DOMOVÉ VODOVODNÉ POTRUBIE - ODSTRÁNIŤ
- VĚREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- VĚREJNÉ NN ELEKTRICKÉ NN VEDENIE - VZDUCHOM
- VĚREJNÝ STL PLYNOVOD
- VĚREJNÉ OSVETLENIE - VZDUCHOM

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ - NAVRHOVANÉ

- VODOVODNÉ POTRUBIE HDPE 50x3,0 (DN40), L=7,3m
- VODOVODNÁ PŘIPOJKA HDPE 50x3,0 (DN40), L=7,0m
- REKONŠTRUOVANÁ PŘIPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- RŮRY WAVIN KG- PVC-U 200, SDR34, SN8, L=32,4m
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA Z RŮR WAVIN KG- PVC-U 200, SDR34, SN8, L=32,4m
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA Z RŮR WAVIN KG- PVC-U 200, SDR34, SN8, L=39,0m
- REKONŠTRUOVANÁ NN ELEKTRICKÁ PŘIPOJKA
- NN ELEKTRICKÉ VEDENIE DOMOVÝ ROZVOD
- STL PŘIPOJOVACÍ PLYNOVOD PE 100, D 32x3,0, SDR11, L=12,0m
- VEDENÝ V ZEMI AŽ PO HUP- OPZ OSADENÝ NA HRANICI POZEMKU

ČĽENENIE STAVBY NA STAVEBNE OBJEKTY

- SO 01 BYTOVÝ DOM
- SO 02 KOMUNIKÁCIA, ODSŤAVNÉ STÁTIA A SPEVENENÉ PLOCHY
- SO 03 REKONŠTRUKCIA VODOVODNEJ PŘIPOJKY
- SO 04 PŘIPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- SO 05 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- SO 06 REKONŠTRUKCIA NN ELEKTRICKEJ PŘIPOJKY
- SO 07 PLYNOVÁ PŘIPOJKA

POZNÁMKY:
 * DODRŽAŤ NORMU STN 73 6005. PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE POTREBNÉ DAŤ VYTÝČIŤ POLOHU A SMER VŠETKYCH VŠETKYCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ.
 * PRI ZMENÁCH OPROTI PŘEDPOKLADOM A PRI ZMENÁCH OPROTI SPRACOVANÍU PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE JE POTREBNÁ KONZULTÁCIA S INVESTOROM A PROJEKTANTOM.
 * PRED REALIZÁCIU STAVBY A PRIDRUŽENÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV A INŽINIERSKÝCH SIETÍ JE POTREBNÉ VYTÝČENIE VŠETKYCH EXISTUJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

KRESLIL: ING. PETRA ČAVOUSKÁ	PROJEKTANT: ING. MÁRIO KLOPAN	ZODP. PROJEKTANT: ING. MÁRIO KLOPAN	ERGAprojekt.a.s. NÁM. J. C. HRONSKÉHO 12, 971 01 PŘIEVDZA e-mail: mario.klopan@ergaprojekt.sk TEL.: 0905 763 596
INVESTOR: EW Distribution a.s., Lazaretská 3/A, Bratislava - Staré Mesto, PSČ 81108, SR, IČO: 47402598			
Miesto stavby: Kvetná 7/23, 971 01 Prievidza	ZÁKAZKA Č.: 23-005		SADA:
STAVBA: PRESTAVBA A NADSTAVBA RODINNÉHO DOMU NA BYTOVÝ DOM	PC SĚBOR	DUR	
OBSAH VÝKRESU: SITUÁCIA - ZÁKRES DO KN	MIERKA: 1:250	PROFESIA: STAVEBNÁ	Č. VÝKRESU: C2.

