



Prievidza

Mestská polícia Prievidza, Ulica Novackého č. 14, 971 01 Prievidza
Tel.: 046 5179 904, e-mail: msp@prievidza.sk, www.msp-prievidza.sk/

Váš list číslo

Naše číslo MsÚ PD/ 2.4.2-9285-2024/102568-09

Vybavuje Ing. Ingrid Líšková

Tel. 0904 752 692

E-mail ingrid.liskova@prievidza.sk

Dátum 04.12.2024

Stavebné povolenie

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

na zmenu stavby: Obnova bytového domu D. Krmana 1-3, S. Chalupku 25-29, M.R. Štefánika 32-4 - Prievidza
(ďalej len „stavba“)

súp. č.: 20134

na pozemkoch: CKN 94

katastrálne územie: Prievidza

pre navrhovateľa: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 20134, Prievidza

adresa: D. Krmana 1-3, S. Chalupku 25-29, M.R. Štefánika 32-4 – Prievidza





Prievidza

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

Stavba sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá.

Jedná sa o budovu postavenú z troch blokov s 31 bytovými jednotkami a ostatnými nebytovými priestormi. Dva bloky stavby sú štvorpodlažné vzájomne dilatačné oddelené. Tretí blok objektu je vzhľadom k predchádzajúcej dvojblokovej sekcii znížený o jedno podlažie na tri podlažia, kde v rámci neobytného podkrovia je čiastočne vyhotovená zostava obytných priestorov prístupných z bytových jednotiek pod nimi.

Objekt má celkom šesť hlavných vstupov, každý blok po dva vchody a tri pomocné zadné vstupy. Vstupy do nebytových priestorov stredného bloku sú zo strany ulice M. R. Štefánika. Nosný konštrukčný systém je vyhotovený ako stenový pozdĺžny nosný systém zložený z nosných stien a plných doskových stropov.

Prestrešenie objektu v dvoch vyšších sekciách je riešené valbovou strechou drevenej konštrukcie s ležatou stolicou s betónovou strešnou krytinou. Prestrešenie objektu tretej nižšej sekcie je riešené sedlovou strechou s rovnakou konštrukciou a krytinou ako ostatné dve sekcie.

V mieste styku vyššej sekcie s nižšou je umiestnená strešná terasa. Prístupná je cez spoločný priestor schodiskového modulu. Druhá strešná terasa je umiestnená v strednej sekcii v rámci podlažia II.NP s prístupom cez jednotlivé bytové jednotky. Obidve terasy sú ohraničené prefabrikovaným betónovým rebrovaným zábradlím v kombinácii s plnou murovanou stenou.

Zmena stavby pozostáva:

- zateplenia celého obvodového plášťa spolu so soklovým murivom,
- zateplenia vyznačených častí spodnej hrany stropu podlažia spoločných nevykurovaných priestorov podlažia I.PP, I.NP a vstupov,
- zateplenia vyznačených zvislých konštrukcií oddeľujúcich nevykurované priestory od bytových jednotiek v mieste interiéru,
- zateplenia a vyhotovenia sanačných prác na podlahovej konštrukcii terasy
- vyhotovenia sanačných prác na balkónových konštrukciách spojenú so zateplením balkónovej dosky, spolu s ostatnými navrhovanými sanačnými prácami.
- ďalšie stavebno -technické riešenie stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

Navrhované materiálové a farebné riešenie:

- 1,2,8 Sokel, vstupný portál a strieška - odtieň 333 (42), zrno 2 mm, hladená
- 3,4 Fasáda a plné zábradlie strešnej terasy a balkónov PCI 332 (55), zrno 2 mm, hladená 5,6,7 Rímsy šambrány, reliéfne ozdobné prvky - PCI 331 (71), jemnozrná omietka, hladená
- Kovové výplne balkónov, madlá a mreže: tmavozelená RAL 6020
- Klampiarske prvky šedá RAL 9006



Prievidza

Pôvodné ozdobné fasádne sgrafitá podliehajúce autorským právam:

- Na južnom a západnom priečelí sú umiestnené ozdobné fasádne sgrafitá v počte celkom 3 ks. Tieto podliehajú autorským právam spojených s dedičmi autora sgrafití akademickým maliarom Pavla Bleya. Na základe tejto skutočnosti sa navrhuje v rámci plochy uvedených pôvodných fasádnych sgrafití vyhotoviť navrhované zatepľovacie práce fasády nasledovne:
- Osadiť v ploche prvkov sgrafití OSB dosku hr. 22 mm s uchytením pomocou oceľových trňov do nosnej časti obvodového plášťa tak, aby medzi sgrafitami a OSB doskou vznikla vzduchová medzera min. 10 mm a tieto neboli žiadnym spôsobom poškodené / znehodnotené. Na takto pripravený podklad zrealizovať navrhovaný KZS o hrúbke cca 120 mm s konečnou úpravou fasády. Následne sa navrhuje vyhotovenie presnej reprodukcie pôvodného sgrafita v rámci povrchovej omietky navrhovaného KZS. Nová navrhovaná reprodukcia bude rovnakých rozmerov, farebnosti ako pôvodný prvok. Potrebne vyhotoviť ako umelecko-remeselnú charakteristiku.

Ďalšie stavebno -technické riešenie stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

Účastníci konania:

- Ing. Edita Klátiková, Cesta VI. Clementisa 241/59, Prievidza
- Ing. Martin Dzurko, Q-1, s.r.o., Školská 668/68A, Lazany
- Daniel Vážny, Nevidzany 5, Liešťany
- Ing. Ingrid Bláhová, SNP15/9, Jalovec
- Alfréd Lалуha, Pod hrádkom 27A, Prievidza
- Ing. Miroslav Marko, Tehelná 217/10, Kanianka
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 20134
- zistené a nezistené fyzické a právnické osoby, ktoré majú vlastnícke resp. iné právo k pozemkom a stavbám v blízkosti navrhovanej stavby.

Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:
Predmetná stavba bude umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Prievidza, v katastrálnom území Prievidza, v zastavovanom území mesta, mimo chránených území v zmysle zákona, mimo území medzinárodného významu a mimo území európskej siete chránených území Náтура 2000. V stavbou dotknutom území platí v zmysle zákona prvý stupeň ochrany.
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.



Prievidza

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, zvlášť rešpektovať vyhl. SÚBP č. 147/2013 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
4. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasledujúce stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb, vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a príslušné technické normy.
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať zhotoviteľ. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona do 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa stavby, oznámiť jeho meno (názov) a adresu (sídlo) stavebnému úradu.
6. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a jeho označenie ako staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Na stavbe od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác bude vedený stavebný denník.
7. Stavba bude dokončená do 2 rokov od začatia stavby v zákonnej lehote. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
8. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Dodržať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, ako i ustanovenia zákona č. 95/2000 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy, prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup, a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

a) Mesto Prievidza - orgán územného plánovania, 1.3-12994-2024/102114, zo dňa 29.11.2024:

- Žiadame dodržať farebné a materiálové prevedenie fasády a zachovať na fasáde pôvodné architektonické a výtvarné ozdobné prvky, najmä originálne diela – sgrafitá. V prípade, že zachovanie pôvodného diela na fasáde vo viditeľnej podobe nie je z hľadiska stavebno-technického riešenia obnovy fasády možné, žiadame originál pred zateplením zakonzervovať a prekryť tak, aby sa pôvodné autorské dielo nepoškodilo.

b) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, OU-PD-OSZP-2024/000508-002, zo dňa 12.01.2024:

- So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií nakladať v súlade s ustanoveniami § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.



Prievidza

- Zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie stavebných odpadov a odpadov z demolácii prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Doklad o zhodnotení resp. zneškodnení stavebných odpadov a odpadov z demolácií predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

c) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP- ochrana prírody a krajiny, OU-PD-OSZP-2024/001197-003, zo dňa 23.01.2024:

- Na základe uvedeného v súlade s § 3 ods. 4 (podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia) a ods. 5 zákona (podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odseku 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov) je stavebník povinný:
 - Oznámiť začatie stavebných prác t.j. termín stavby lešenia prípadne začiatok zateplenia podlahy podkrovia posudkárovi (odborný posudok vypracováva Štátna ochrana prírody SR alebo ňou poverená osoba v zmysle § 5 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
 - Pokiaľ je to možné prispôbiť Časový harmonogram stavebných prác tak, aby neboli vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta. V prípade zistenia výskytu CHŽ v budove počas realizácie stavby je potrebné túto skutočnosť bezodkladne nahlásiť Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie, prípadne Štátnej ochrane prírody SR, ktorý určia ďalší postup, pričom stavebné práce je potrebné prispôbiť požiadavkám druhovej ochrany. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
 - Použiť technické riešenie, ktoré v súlade s odborným posudkom zabráni usmrcovaniu CHŽ a prednostne zachová existujúce úkryty alebo vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov CHŽ.
 - Na obmedzenia a zákazy vyplývajúce z ustanovení § 35 zákona je potrebné upozorniť zhotoviteľa stavby.
 - Inštalovať 2 ks štrbinových búdok pre dážďovníky tmavé (Apus apus) s tromi hniezdnymi komorami v zmysle predloženého stanoviska č. 02/ZO/2024 zo dňa 18.01.2024.
 - Stavebné práce v blízkosti stojacich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín (§ 47 ods. I zákona), pričom stavebník je povinný zabezpečiť ochranu drevín rastúcich v blízkosti stavby v súlade s ustanoveniami § 22 vyhlášky a v súlade s opatreniami podľa S TN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.



Prievidza

- V prípade nevyhnutného výrubu drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona, súhlas na výrub drevín vydáva mesto Prievidza.

Ostatné podmienky:

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

Dokončenú stavbu prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe **kolaudačného rozhodnutia**. Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 20134, Prievidza, v zastúpení SVBaNP TRI GAŠTANY, ulica M. R. Štefánika 134/36, Prievidza v zastúpení Radovana Richtera, Opatovce nad Nitrou 9, podali u tunajšieho stavebného úradu dňa 29.04.2024 žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie „Obnova bytového domu D. Krmana 1-3, S. Chalupku 25-29, M.R. Štefánika 32-4 - Prievidza“, súp.č. 20134, pozemok parc. č CKN 94 v k. ú. Prievidza.

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



Prievidza

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

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

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

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

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby. Posúdenie stavby vykonali dotknuté orgány, účastníci konania a správcovia inžinierskych sietí: Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, OPaK, OR HaZZ Prievidza, mesto Prievidza útvár architekta mesta. Ich súhlasné stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektant stavby:

Ing. Edita Klátiková, Cesta VI. Clementisa 241/59, Prievidza

Ing. Martin Dzurko, Q-1, s.r.o., Školská 668/68A, Lazany

Daniel Vážny, Nevidzany 5, Liešťany

Ing. Ingrid Bláhová, SNP15/9, Jalovec

Alfréd Lалуha, Pod hrádkom 27A, Prievidza

Ing. Miroslav Marko, Tehelná 217/10, Kanianka

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

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



Prievidza

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

Odvolanie má odkladný účinok na právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať do 15 dní odo dňa doručenia, na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, 911 01 Trenčín, podaním odvolania na stavebnom úrade, t. z. na mesto Prievidza, Mestský úrad v Prievidzi, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
v Ing. Andreou Nikmonovou
na základe poverenia č. 1.2-1093-2021/97266

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou
- a/a

Rozhodnutie sa doručí na vedomie:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 20134, Prievidza, v zastúpení SVBaNP TRI GAŠTANY, ulica M. R. Štefánika 134/36, Prievidza v zastúpení Radovana Richtera, Opatovce nad Nitrou 9