



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/2.4.2-4-8908-2025/76550
Vybavuje	Mgr. Z. Slavejková
Tel:	046/51 79 616
E-mail:	zuzana.slavejkova@prievidza.sk
Dátum	20. 08. 2025

Stavebné povolenie

Stavebníci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 343 na Ulici M. Hodžu vchody č. 1,3 v Prievidzi podali dňa 26.03.2025 u tunajšieho úradu žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby: „Rekonštrukcia balkónov, vikierov a zateplenie podkrovia bytového domu Hodžu 1,3 – Prievidza“ nachádzajúceho sa na pozemku C KN parc. č. 1902/1, 1902/2 v k. ú. Prievidza.

V súlade s § 39a ods. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej iba „stavebný zákon“) sa na predmetnú stavbu rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

Účastníci konania:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bakalárska ulica súpisné číslo 343, Prievidza, uvedení na liste vlastníctva číslo 6260
- Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
- Ing. Ľubomír Varga, M. R. Štefánika 198/108, 972 23 Dolné Vestenice

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 zákona 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





Prievidza

§ 62, § 66 a podľa § 8 a § 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 preskúmal žiadosť a takto rozhodol:

stavbu: „Rekonštrukcia balkónov, vikierov a zateplenie podkrovia bytového domu Hodžu 1,3 - Prievidza“ (ďalej len „stavba“),

pozostávajúcu z častí (stručný opis, kapacita):

SO – 01 Rekonštrukcia balkónov, vikierov a zateplenie podkrovia bytového domu:

- novovytvorená markíza nad vstupom
- zateplenie obvodového plášťa podlažia 6. NP
- zateplenie obvodového plášťa v mieste ostenia, nadpražia, parapetov okien, krycích striešky vstupov,
- sanácia žb dosiek balkónov a nové zábradlie,
- vikiere a šikmá časť strechy pri vikieroch,
- krytina z asfaltového šindľa
- zateplenie stropu/podlahy v podkrovnom priestore nad obytným podlažím 6. NP
- klampiarske, maliarske a natieračské práce a ďalšie podrobnosti podľa predloženej projektovej dokumentácie

bytového domu súpisné číslo 343 na C KN parc. 1902/1, 1902/2 v katastrálnom území Prievidza, povoľuje.

Stavba sa povoľuje ako trvalá, na dobu neurčitú.

Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie stavby od susedných nehnuteľností: je dané umiestnením stavby, stavba je osadená nasledovne: bez zmeny. Výškové umiestnenie stavby: bez zmeny.
2. Napojenie na pozemné komunikácie: bez zmeny, prístup je existujúcim vjazdom k bytovému domu - z miestnej cesty - Ulica M. Hodžu a Ulica J. Hollého a nemení sa.
3. Napojenie na siete technického vybavenia územia: navrhovaná stavba nevyžaduje nové napojenia na prípojky inžinierskych sietí a na miestne rozvody, ktoré sú jestvujúce, pôvodné napojenia ostávajú bez zmeny.

4. Stavebno-technické riešenie stavby:

novovytvorená markíza nad vstupom, zateplenie obvodového plášťa podlažia 6. NP, zateplenie obvodového plášťa v mieste ostenia, nadpražia, parapetov okien, krycích vstupov, sanácia žb dosiek balkónov a nové zábradlie, vikiere a šikmá časť strechy pri vikieroch, krytina z asfaltového šindľa, zateplenie stropu/podlahy v podkrovnom priestore nad obytným podlažím 6. NP, klampiarske, maliarske a natieračské práce a ďalšie podľa predloženej projektovej dokumentácie. Zateplením stien a strechy sa nemení tvar objektu.



Prievidza

5. Stavba bude uskutočnená 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.
6. Architektonické a stavebno-technické riešenie stavby bude v zmysle predloženej projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia balkónov, vikierov a zateplenie podkrovia bytového domu Hodžu 1,3 - Prievidza“, 03/2025, zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Varga, autorizovaný stavebný inžinier registračné číslo: 1630*a*1, M. R. Štefánika 198/108, 972 23 Dolné Vestenice, overenej stavebným úradom v tomto konaní.
7. Súlad s platným územným plánom mesta Prievidza (ÚPN-M Prievidza):
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 14.9.1995 a dátum účinnosti 27.12.1995, v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až 16, posledná zmena schválená uznesením č. 166/2024 zo dňa 26.08.2024, záväzná časť vyhlásená Doplnkom č.12 k VZN č. 31/1995 s dátumom účinnosti 27.09.2024 (ďalej len „ÚPN-M Prievidza“) sa investičný zámer nachádza v urbanistickom obvode UO 4 Prievidza - stred, v územno-priestorovom celku ÚPC 4-2 s určeným funkčným využitím pre zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou – s návrhom postupnej prestavby územia s funkciou vybavenosti služieb, obchodu a administratívy, vrátane bývania s podmienkou zachovania kvality ŽP pre funkciu bývania a so zachovaním prevažnej časti zelene formou sídliskovej a izolačnej zelene. Pre predmetné územie je platná spodrobňujúca územnoplánovacia dokumentácia Územný plán centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza, (pôvodne Územný plán a regulačný plán centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza) schváleného uznesením č.147/96 zo dňa 05.09.1996, záväzná časť vyhlásená VZN č. 37/1996, dátum účinnosti 04.11.1996, v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až 3, posledná zmena schválená uznesením č. 456/2017 zo dňa 30.10.2017, záväzná časť vyhlásená doplnkom č.3 k VZN č. 37/1996 (ďalej len „ÚPN-CMZ Prievidza“). Podľa platného ÚPN-CMZ Prievidza sú parcely situované vo funkčno-priestorovom bloku FPB 4-2.2, s navrhnutým funkčným využitím pre bývanie, obchod + služby a administratívu. Navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti ÚPN-CMZ Prievidza.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, zvlášť rešpektovať vyhlášku č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
9. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasl. stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb, vyhláška č. 532/2002 Z. z. a príslušné technické normy.
10. Stavbu bude uskutočňovaná dodávateľsky. Zhotoviteľom bude: BaB stavby s. r. o., Poštová 11, 972 26 Nitrianske Rudno, IČO: 46 557 776. Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať zhotoviteľ.



Prievidza

11. 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 a musí spĺňať podmienky určené ust. § 43i stavebného zákona.
12. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník, v súlade s ust. § 46d stavebného zákona. Stavenisko bude na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
13. Dodržať Nariadenie vlády SR číslo 396/2006 Z. z. ako i ustanovenia zákona č. 125/2006 Z. z.. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
14. Stavba bude dokončená najneskôr do: troch rokov odo dňa začatia. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
15. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
16. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe, užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy, 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 orien-tácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

a) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa v odpadovom hospodárstve, č.: OU-PD-OSZP-2025/012623-002
zo dňa 23.04.2025

1. Stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v i mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
2. Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný c 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.
3. Zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, v súlade s § 14 ods. c 1 písm. d) zákona o odpadoch, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
4. 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

b) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, číslo: OU-PD-OSZP-2025/012778-002
zo dňa 02.05.2025

V zmysle § 35 zákona chráneného živočícha (CHŽ) je v jeho prirodzenom areáli zakázané najmä úmyselne odchyťovať, zraňovať alebo usmrcovať, úmyselne rušiť, najmä v období hniezdzenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť



Prievidza

jeho hniezda, miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku, zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť jeho vajcia.

V dôsledku zániku ich prirodzených biotopov sú viacpodlažné domy a výškové budovy v súčasnosti najvýznamnejším hniezdnym biotopom niektorých CHŽ, ako napríklad dáždovník tmavý (*Apus apus*), belorítka obyčajná (*Delichon urbica*), vrabec domový (*Passer domesticus*), žltouchvost domový (*Phoenicurus ochruros*), sokol myšiar (*Falco tinnunculus*) a netopiere, najčastejšie raniak hrdzavý (*Nyctalus noctula*). Na hniezdenie využívajú rôzne štrbiny v strešných konštrukciách budov, škáry medzi panelmi a rôzne typy vetracích otvorov.

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:

1. Pred uskutočnením stavby a stavebných prác zabezpečiť odborný posudok o výskyte CHŽ v predmetnej budove (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).
2. Odborný posudok predložiť Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie po jeho vypracovaní (e-mail: oszp.pd@minv.sk).
3. Časový harmonogram stavebných prác prispôbiť tak, aby neboli vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta (ak je to možné). 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 druhej ochrany. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
4. Použiť technické riešenie, ktoré v súlade s odborným posudkom zabráni usmrčovaniu CHŽ a prednostne zachová existujúce úkryty alebo vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov CHŽ.
5. Na obmedzenia a zákazy vyplývajúce z ustanovení § 35 zákona je potrebné upozorniť zhotoviteľa stavby.
6. 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), pričom stavebník je povinný zabezpečiť ochranu drevín rastúcich v blízkosti stavby v súlade s ustanoveniami § 22 vyhlášky a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.



Prievidza

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

c) Technická inšpekcia, a. s., Bratislava, č.: 08885/4/2025-IS-01 zo dňa 22.04.2025

uvádzame nasledovné zistenia a pripomienky:

- Výplň zárubní a zábradlia ako celok musia spĺňať bezpečnostné požiadavky, ktoré sa preukazujú rázovou skúškou v súlade čl. 4.8.4 STN 74 3305 . (STA)
- Pri vykonávaní stavebných prác je potrebné, aby dodávateľ rešpektoval ustanovenia vyhlášky č. 147/2013 Z. z. (STA)

17. Ostatné podmienky :

- dodržať bezpečnostné a požiarne predpisy,
- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príľahlých komunikácií,
- nevyvážať odpad na okolité susedné pozemky,
- stavebník musí počas vykonávania stavebných prác dbať na to, aby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
- v prípade nutnosti rozkopávky/obmedzenia premávky požadujeme pred začiatkom realizácie stavby predložiť na príslušný cestný správny orgán žiadosť o zvláštne užívanie miestnej komunikácie, žiadosť o umiestnenie prenosného dopravného značenia spolu s projektovou dokumentáciou prenosného dopravného značenia odsúhlasenou Okresným dopravným inšpektorátom v Prievidzi,
- v prípade nutnosti rozkopávky/obmedzenia verejného priestranstva (zeleň, chodníky a pod.) požadujeme pred začiatkom realizácie stavby predložiť príslušnému orgánu žiadosť o rozkopávkové povolenie,
- skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby, vybudovanie lešenia a pod. na verejných priestranstvách (na uliciach, chodníkoch a pod.) nie je povolené, o povolenie na záber verejného priestranstva je nutné požiadať mesto Prievidza,
- dodržať projektové riešenie, podmienky a postup určený v projektovej dokumentácii „Rekonštrukcia balkónov, vikierov a zateplenie podkrovia bytového domu Hodžu 1,3 – Prievidza“, 03/2025, overenej v tomto konaní,
- dodržať navrhovaný materiál, vyhovujúcu technológiu stavebných prác, akékoľvek zmeny je potrebné konzultovať s projektantom, statikom,
- za dodržanie podmienok uvedených v tomto povolení je zodpovedný žiadateľ.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť, spôsobilú na samostatné užívanie možno v zmysle § 76 stavebného zákona užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.



Prievidza

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Stavebníci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 343 na Ulici M. Hodžu vchody č. 1,3 v Prievidzi (ďalej len „stavebník“) v zastúpení OSBD Prievidza, Stavbárov 6, 971 01 Prievidza podali dňa 26.03.2025 u tunajšieho úradu žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby: „Rekonštrukcia balkónov, vikierov a zateplenie podkrovia bytového domu Hodžu 1,3 – Prievidza“ nachádzajúceho sa na pozemku C KN parc. č. 1902/1, 1902/2 v k. ú. Prievidza.

V súlade s § 39a ods. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej iba „stavebný zákon“) sa na predmetnú stavbu rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na stavebnom úrade a pri miestnom zisťovaní. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní veci a súčasne boli poučení, že inak sa na ne neprihliadne a že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. V rovnakej lehote boli povinné oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Posúdenie stavby vykonali: mesto Prievidza – orgán územného plánovania, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Technická inšpekcia, a. s. Bratislava, Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve. Ich stanoviská boli súhlasné, neboli protichodné, boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky. Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentáciu stavby vypracovala oprávnená osoba. Projektant stavby: Ing. Ľubomír Varga, M. R. Štefánika 198/108, 972 23 Dolné Vestenice.

Stavebník uhradil právny poplatok v predpísanej čiastke 250,- € na účet mesta Prievidza. Na základe vyššie uvedeného a predložených vyjadrení, stavebný úrad nenašiel v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.



Prievidza

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 účastníkom konania, 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

Ing. Martinou Kováčikovou

na základe poverenia č. 1.2-1903-2021/98715

Príloha pre stavebníka a stavebný úrad: overená projektová dokumentácia stavby

Rozhodnutie sa doručí:

- verejná vyhláška - účastníci konania tak, ako sú uvedení vo výroku tohto rozhodnutia
- a/a

Na vedomie:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 343 na Ulici M. Hodžu vchody č. 1,3 v Prievidzi v zastúpení OSBD Prievidza, Stavbárov 6, 971 01 Prievidza