



## Prievidza

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

Naše číslo MsÚ PD/ 2.4.2-9032-2025/82576-02

Vybavuje Ing. P. Hrabovský

Dátum 08.09. 2025

### Stavebné povolenie

Žiadateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov na Ul. S. Chalupku v byt dome súp.č. 319/45, 47 Prievidza v z. SVB „Sedmička“, na Ul. S. Chalupku, dom súp.č.20 319, Prievidza v z. predsedom Alexandrom Letanovským, Ul. S. Chalupku, dom súp.č. 20319/47, Prievidza** (ďalej len „stavebník“) požiadal dňa **06.02.2025 (dopl. 19.05.2025)** o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby podľa projektu „Obnova bytového domu Ul. S. Chalupku 319/45, 47 Prievidza“, v bytovom dome v k.ú. Prievidza na parc.č.: **103**, súp.č. stavby: **20319** na Ul. S. Chalupku v Prievidzi.

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

Účastníci konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov na Ul. S. Chalupku v byt dome súp.č. 319/45, 47 Prievidza v z. SVB „Sedmička“, na Ul. S. Chalupku, dom súp.č.20 319, Prievidza v z. predsedom Alexandrom Letanovským, Ul. S. Chalupku, dom súp.č. 20319/47, Prievidza - na vedomie
2. Ostatní účastníci -(podľa §59 stavebného zákona aktuálneho ku dňu podania žiadosti) - verejná vyhláška.

Mesto Prievidza, oddelenie stavebného poriadku (ďalej len „stavebný úrad“), príslušný podľa § 117 ods.1) zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") preskúmal žiadosť o stavebné povolenie podľa § 62 stavebného zákona v súlade s § 8 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon v stavebnom konaní a takto rozhodol :





Prievidza

Zmena stavby:

## **Obnova bytového domu Ul. S. Chalupku 319/45, 47 Prievidza**

(ďalej len „stavba“)

### **pozostávajúca z častí (stručný opis, kapacita):**

- Predložená projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy a zateplenie existujúceho bytového domu na ulici S. Chalupku 45,47 v Prievidzi. Navrhované riešenie obnovy bytového domu spočíva v zateplení fasády kontaktným zatepl'ovacím systémom z minerálnej tepelnej izolácie hr. 160mm. so zachovaním všetkých okrasných a vystupujúcich prvkov na fasáde (budú prenesené na zatepl'ovú fasádu). Pôvodný tvar fasádnych okrasných prvkov bude v čo najväčšej miere zachovaný. Presné kópie obrazcov budú z pôvodnej fasády prenesené na nové zateplenie na rovnakých miestach. Pôvodné vetracie mriežky na fasáde sa odstránia a nahradia sa novými. Rozsah zateplenia soklovej časti nad upraveným terénom bude do výšky max. 600mm. Na zateplenie sa použijú dosky z extrudovaného polystyrénu hr. 160mm. Tepelnoizolačné dosky pod úrovňou upraveného terénu budú z polystyrénu XPS v hrúbkach 50 a 160mm. Ostenia výplní otvorov v soklovej časti sa zateplia izolantom z polystyrénu XPS hr. 30mm.

Ďalej v zateplení stropu nad suterénom kontaktným zatepl'ovacím systémom z minerálnej vlny hr. 100mm, doplnení tepelnej izolácie stropu nad posledným podlažím (povale) kladenej zhora (pôvodná izolácia z perlitových dosiek sa odstráni a v plnom rozsahu nahradí tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 100mm voľne ukladanej v dvoch vrstvách, čím sa dosiahne hrúbka izolácie 200mm) a vytvorenie pochôdznych lávok na povale.

Vymenia sa strešné žľaby a zvody, okenné parapety a ostatné klampiarske prvky na fasáde. Suterén objektu sa po jeho obvodě obkope a vytvorí sa nová zvislá hydroizolácia spolu s novou tepelnou izoláciou. Okolo objektu je navrhnutý nový odkvapový chodník so štrkovým povrchom ohraničený betónovými obrubníkmi. Navrhnutá je aj úprava zaústenia dažďových zvodov do existujúcej dažďovej kanalizácie. Existujúce odvetranie splaškovej kanalizácie zaústené do murovaných komínov sa zruší a potrubie sa predĺži až nad strešnú rovinu a opatrí sa vetracou hlavicou.

Na streche objektu budú pre každý vchod. umiestené solárne fotovoltaické panely s menovitým výkonom 2 kWp, 2x 4ks fotovoltaické monokryštalické, 500 Wp.

Ďalšie stavebno - technické riešenie stavby je navrhované v zmysle predloženej projektovej dokumentácie (Ing. Ivan Makovinský, 08/2024),



Prievidza

v bytovom dome na parc.č.: **103, súp.č. stavby: 20319 na Ul. S. Chalupku v Prievidzi** sa podľa § 66 stavebného zákona v súlade s § 10 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon

**povoľuje.**

Zmena stavby sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje na dobu neurčitú.

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

1. Umiestnenie stavby je dané umiestnením bytového domu v zmysle kópie z katastra nehnuteľností.
2. Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto stavebného povolenia pre stavebníka, vlastníka stavby, ak nie je stavebníkom a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebno-technické riešenie bude v zmysle predloženej projektovej dokumentácie – statického posudku.
4. Navrhovaná zmena stavby nevyžaduje nové napojenie na prípojky inž.sietí ani na miestne rozvody, ktoré sú jestvujúce.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku. Rešpektovať vyhlášku č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
6. Dodržať ust. § 48 a nasl. stavebného zákona, vyhl.č.532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy STN.
7. Dodržať nariadenie vlády SR č. 369/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, ako i ustanovenia zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Stavbu bude uskutočňovať zhotoviteľ 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.
9. Stavba bude dokončená najneskôr do 4 mesiacov od dňa začatia stavby. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.



## Prievidza

10. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods.3 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
11. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy, prípadne
  - a) požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia
  - b) na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov,
  - c) prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

### **Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP**

– OU-PD-OSZP-2024/025732-002 z 05.12.2024

- 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 bezodkladne po jeho vypracovaní (e-mail: oszp.pd@minv.sk).
- 3) 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 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 usmrcovaniu 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.
- 7) V prípade nevyhnutného výrubu drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona, súhlas na výrub drevín vydáva mesto Prievidza.



Prievidza

**Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP – OH (OU-PD-OSZP-2024/025682-002 z 20.11.2024)**

1. So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií nakladať v súlade s ustanoveniami § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
2. 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.
3. Doklad o zhodnotení resp. zneškodnení odpadov predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

**Mesto Prievidza – orgán územného plánovania**

MsÚ PD/1.3-2603-2025/770 z 30.12.2024

Pôvodné ozdobné fasádne sgrafitá podliehajúce autorským právam:

Okrasné prvky na fasáde musia byť prenesené na zateplenú fasádu. Pôvodný tvar fasádnych okrasných prvkov bude v čo najväčšej miere zachovaný. Pri ich zatepl'ovaní sa budú využívať buď nové hotové ozdobné prvky vyrobené z tepelného izolantu v presných kópiách podľa predlohy, alebo sa budú pôvodné ozdoby na fasáde obal'ovať tepelným izolantom. Presné kópie obrazcov budú z pôvodnej fasády prenesené na nové zateplenie na rovnakých miestach. Tieto podliehajú autorským právam spojených s dedičmi autora sgrafít akademickým maliarom Pavla Maňku. Na základe tejto skutočnosti sa navrhuje v rámci plochy uvedených pôvodných fasádnych sgrafít vyhotoviť navrhované zatepl'ovacie práce fasády:

Osadiť v ploche prvkov sgrafít OSB dosku hr. 22 mm s uchytením pomocou ocel'ových trŕňov 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. Potrebné vyhotoviť ako umelecko-remeselnú charakteristiku.

**Súladi navrhovanej stavby s obsahom záväznej časti ÚPN-M Prievidza:**

Podľa platného Územného plánu mesta Prievidza (ďalej ÚPN-M Prievidza) v znení 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 zo dňa 28.08.2024 (ďalej len "ÚPN-M Prievidza"), sa objekt bytového domu nachádza v urbanistickom obvode **UO 11 Kolotoč**, v územno-priestorovom celku **ÚPC 11-3** s určeným funkčným využitím pre obytné územie - plochy obytných domova k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia hromadnej bytovej výstavby - HBV.

Kapitola 11. Limity využitia územia, pod kapitola 11.1. Ochrana kultúrnych hodnôt dopĺňa bod b) na území sídliska Píly, v rámci **ÚPC 11-3,12-3,23-1,23-2,24-1** rešpektovať regulatívy - dominantné funkčné využitie územia, zachovanie pôvodnej



## Prievidza

založenej urbanistickej a hmotovej štruktúry a architektonický výraz jednotlivých objektov:

- pri prestavbách objektov eliminovať už zrealizované nevhodné stavebné zásahy na objektoch,
- všetky architektonicky výrazné zásahy do objektov, realizácia nových prvkov na objektoch, prípadne ich zmien, je možná iba komplexne na celom objekte resp. na súbore rovnakých objektov a na základe podrobnej projektovej dokumentácie tak, aby sa v maximálnej možnej miere využili a architektonické prvky, tvary a stavebné materiály, používané v rámci riešeného objektu, prípadne celého bloku v čase výstavby sídliska Píly,
- akékoľvek stavebné zásahy musia rešpektovať pôvodné tvary striech, vrátane sklonov, výškového osadenia ríms a hrebeňov striech, materiálu a farebnosti krytiny, ako aj zachovať všetky pôvodné dobové architektonické prvky objektov - arkiere, atiky, portály vstupov, podluby, rímsy, reliéfy, sgrafitá a výtvarné diela, tvary zábradlí, ako aj ich pôvodné farebné a materiálové riešenie.

### **Popis záväzných podmienok:**

**V zmysle vyššie uvedených záväzných regulatívov, žiadame na fasáde bytového domu zachovať všetky pôvodné dobové architektonické prvky objektov, ako aj ich pôvodné farebné a materiálové riešenie - najmä výtvarné diela SGRAFITÁ !**

### **Ostatné podmienky:**

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ( bytov),
- dodržať projektové riešenie a technologický postup určený v statickom posudku,
- dodržať bezpečnostné a požiarne predpisy, čistotu v spoločných priestoroch,
- nevyvážať odpad na okolité susedné pozemky, s odpadom, ktorý vznikne počas stavebných prác nakladať v súlade so zákonom o odpadoch,
- v prípade zásahu do elektroinštalácie a vnútorného rozvodu plynu predložiť ku kolaudácii revíziu správu,
- 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.

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



## Prievidza

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:

Mesto Prievidza, oddelenie stavebného poriadku obdržalo dňa 06.02.2025 (dopl. 19.05.2025) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby: „Obnova bytového domu Ul. S. Chalupku 319/45, 47 Prievidza“ a dňa 19.05.2025 v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámil začatie stavebného konania. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť písomne alebo ústne najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočňovaním stavebných úprav nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby vykonali: Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Mesto Prievidza, Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP – OPK, Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP – OH, RÚVZ Prievidza.

Na základe vyššie uvedeného, predložených dokladov ako i uskutočneného ústneho pojednávania, nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

### Projektant stavby:

Ing. Ivan Makovinský, Brigádnická 747/2A, 972 51, Handlová

Rozpočtové náklady stavby: 200 000,00 €.

Správny poplatok bol zaplatený v čiastke 100 € v zmysle zákona o správnych poplatkoch na účet mesta 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, na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny



## Prievidza

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 správny súdom podľa ustanovení Správneho  
súdneho poriadku.

JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka mesta

zastúpená zamestnancom

Ing. Andreou Nikmonovou

na základe poverenia č. 1.2-1093-2021/97266

### **Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:**

– PD stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní.

### **Stavebné povolenie sa doručí:**

1. stavebník – na vedomie
2. účastníci konania, tak ako sú uvedení vo výrokovej časti
3. a/a