



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/2.4.2-273-2026/15850
Vybavuje	Mgr. Z. Slavejková
Tel:	046/51 79 616
Dátum	07.04.2026

Rozhodnutie o stavebnom zámere

Mesto Prievidza ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 12, § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	nebolo pridelené informačným systémom
názov stavby:	Obnova bytového domu Košovská cesta 67/18 - Prievidza
miesto stavby:	katastrálne územie Prievidza, Košovská cesta
stavebné pozemky:	C KN parcelné čísla: 1311/1
stavby:	bytový dom súpisné číslo 10067 na C KN parc. č. 1311/1
stavebník:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Košovská cesta 67/18, Prievidza, list vlastníctva č. 7964: <ul style="list-style-type: none">- Ing. Kováčová Jozefína, Košovská cesta 67/18, Prievidza- Ing. Chyliková Martina, Konvalinková 3221/8A, Stupava- Ing. arch. Kakašová Zuzana, Tehelná 5750/13D, Senec- Bližňák Jozef, Horný Turček 39, Turček- Kolařík Miloš, Veľké Uherce, č. 293, 958 41- Mercek Tomáš, 972 26, Kostolná Ves, č. 9- Belianska Emília, Košovská cesta 18/5, Prievidza- Turoci Martin, Košovská cesta 67/18, Prievidza- Plekancová Dominika, Lehotská 417/63, Nováky





Prievidza

vlastník stavby: ako stavebník
účel stavby: 1120
typ stavby: zmena dokončenej stavby
projektant: Ing. Edita Falatová, autorizovaný stavebný inžinier
evidenčné číslo: 6026 * I1, Cesta VI. Clementisa 59/5,
971 01 Prievidza, e-mail: ediat.klatikova@gmail.com,

identifikačné údaje

dokumentácie: Obnova bytového domu Košovská cesta 67/18 –
Prievidza, 06/2025, spracovateľ dokumentácie: Ing. Edita
Falatová

Zoznam účastníkov konania:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 10067 uvedení na liste vlastníctva číslo 7964
 - Ing. Kováčová Jozefína, Košovská cesta 67/18, Prievidza
 - Ing. Chyliková Martina, Konvalinková 3221/8A, 900 31 Stupava
 - Ing. arch. Kakašová Zuzana, Tehelná 5750/13D, 903 01 Senec
 - Bližňák Jozef, Horný Turček 39, Turček
 - Kolařík Miloš, Veľké Uherce, č. 293, 958 41
 - Mercek Tomáš, 972 26, Kostolná Ves, č. 9
 - Belianska Emília, Košovská cesta 18/5, Prievidza
 - Turoci Martin, Košovská cesta 67/18, Prievidza
 - Plekancová Dominika, Lehotská 417/63, 972 71 Nováky
- vlastníci susednej stavby a vlastníci susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté (vlastníci nehnuteľností na parc. č. 1309/26, 1309/24, 1311/2, 1313/1 v k. ú. Prievidza)
- Ing. Edita Falatová, VI. Clementisa 241/59, 971 01 Prievidza
- Ing. Mária Garajová, Bernoláková 520/30, 972 01 Bojnice
- Daniel Vážny, Nevidzany 5, 972 27 Liešťany
- Ing. Svatoslav Važan, Školská 101, 972 01 Bojnice
- Ing. Martin Dzurko, Školská 668/68A, 972 11 Lazany
- Ing. Ingrid Blahová, SNP 15/9, 972 31 Jalovec

Podrobné údaje o stavbe:

Existujúci bytový dom je 4 podlažný s polozapusteným suterénom (1.PP) a troma nadzemnými podlažiami (1.NP, 2.NP, 3.NP). V suteréne sa nachádzajú pivničné priestory a CO kryt a na ostatných poschodiach sa nachádzajú bytové jednotky. Steny suterénu sú z liateho betónu, ostatné poschodia sú murované. Objekt má obdĺžnikový pôdorysný tvar o rozmeroch 11,125 m x 18,75 m. Výška objektu je 10,75 m. Strešná konštrukcia je plochá.



Prievidza

Navrhované riešenie obnovy bytového domu spočíva predovšetkým v zateplení obvodového plášťa, ostení výplní otvorov, soklovej časti fasády obvodového plášťa, strechy, vyznačených častí spodnej hrany stropu nad 1.PP, výmena pôvodných vchodových dverí za hliníkové, sanáciá loggií, výmena zábradlia tzv. francúzskych okien, nové klampiarske konštrukcie, vyhotovenie novej bleskozvodovej sústavy, rekonštrukcia stúpacích rozvodov vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, a ostatné rekonštrukčné práce podľa predloženého projektu stavby.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predmetná navrhovaná činnosť nie je činnosťou uvedenou v § 18 zákona o posudzovaní a preto nie je predmetom konania podľa jednotlivých ustanovení zákona o posudzovaní.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- A. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi
číslo: ORHZ-PD1-2025/001607-002 zo dňa 14.11.2025
- B. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny
číslo: OU-PD-OSZP-2025/034162-002 zo dňa 18.12.2025
- C. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve
číslo: OU-PD-OSZP-2025/030453-002 zo dňa 28.11.2025
- D. Mesto Prievidza, orgán územného plánovania
číslo: MsÚ PD/1.3-12605-2025/103062 zo dňa 10.12.2025

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
2. Podľa § 18 ods. 1 Stavebného stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu.
3. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, rešpektovať vyhlášku č. 147/2013 Z. z. v platnom znení.
5. Dodržať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. v platnom znení ako i ustanovenia zákona č. 125/2006 Z. z. v platnom znení.
6. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v platnom znení a príslušné technické normy.



Prievidza

7. Stavbu možno začať uskutočňovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia o stavebnom závere a po overení projektu stavby. Podľa § 65 Stavebného zákona projekt stavby na žiadosť stavebníka overuje správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere.
8. Stavebník je povinný podľa § 30 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby a dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 Stavebného zákona.
9. Stavenisko bude na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 Stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v platnom znení, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. v platnom znení a iných súvisiacich právnych predpisov.
10. 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.
11. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať zhotoviteľ.
12. Stavebník je povinný podľa § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
13. Na stavbe od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác bude vedený stavebný denník. Podľa § 39 Stavebného zákona o priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník v rozsahu § 28 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
14. Stavba bude dokončená do 30.06.2030. O predĺženie lehoty výstavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
15. Nevyvážať zeminu a odpad na okolité susedné pozemky.
16. Stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príľahlej komunikácie.
17. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
18. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.



Prievidza

20. V prípade, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov, je podľa § 60 ods. 1 písm. j) Stavebného zákona stavebník je povinný zabezpečiť vykonanie skúšobnej prevádzky.
21. Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
22. Podľa § 60 ods. 1 písm. f) Stavebného zákona stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržiavať a plniť všetky podmienky a požiadavky dotknutých orgánov a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

A. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi

číslo: ORHZ-PD1-2025/001607-002 zo dňa 14.11.2025

súhlasí a uplatňuje si oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

B. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny

číslo: OU-PD-OSZP-2025/034162-002 zo dňa 18.12.2025

- 1) Stavebné práce v blízkosti stojacich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín v zmysle §47 ods. 1 zákona.
- 2) V prípade nevyhnutného výrubu drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona (súhlas na výrub vydáva mesto Prievidza).
- 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 chránených živočíchov (vtáky a netopiere) 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.
- 4) Rešpektovať 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.

C. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve

číslo: OU-PD-OSZP-2025/030453-002 zo dňa 28.11.2025

1. 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.
2. 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.



Prievidza

3. Zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, v súlade s § 14 ods. 1 písm. d) 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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky projektu stavby.

Podľa § 62 ods. 3 Stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Podľa § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Podľa § 65 Stavebného zákona stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby. Overenie projektu sa vykoná overovacou doložkou

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo 1 000,- € bol zaplatený dňa 22.11.2025.

Odôvodnenie

Žiadatelia vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Košovská cesta 67/18, Prievidza v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košovská cesta 18, 971 01 Prievidza v zastúpení Ing. Petrom Šimrákom, J. Kráľa 177/12, 971 01 Prievidza podali u tunajšieho úradu dňa 14.11.2025 (v dňoch 28.11., 15.12., 23.12.2025 doplnili) žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „Obnova bytového domu Košovská cesta 67/18, Prievidza“ súpisné číslo 10067 na parc. č. 1131/1 v katastrálnom území Prievidza.



Prievidza

Stavebný úrad oznámil účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám začatie konania o stavebnom zámere. S podkladmi pre vydanie rozhodnutia sa bolo možné oboznámiť na tunajšom stavebnom úrade. Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby mohli svoje návrhy, námietky a pripomienky uplatniť písomne najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o stavebnom zámere a súčasne boli poučení, že na neskôr podané návrhy, pripomienky sa neprihliadne. V priebehu konania neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Posúdenie stavby vykonali: mesto Prievidza – orgán územného plánovania, Okresný úrad Prievidza - Odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve a orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi. Ich stanoviská boli súhlasné, neboli protichodné, boli skoordované a podmienky nimi stanovené boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 a nasledujúcich Stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že uskutočnením odstránenia stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Projektanti stavby:

Ing. Edita Falatová, VI. Clementisa 241/59, Prievidza

Ing. Mária Garajová, Bernoláková 520/30, Bojnice

Daniel Vážny, Nevidzany 5, Liešťany

Ing. Svatoslav Važan, Školská 101, Bojnice

Ing. Martin Dzurko, Školská 668/68A, Lazany

Ing. Ingrid Blahová, SNP 15/9, Jalovec.

Na základe vyššie uvedeného ako i predložených kladných vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere a rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, sa konanie o stavebnom zámere oznamuje (doručuje) verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.



Prievidza

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) účastníkom konania. Odvolanie sa podáva mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brniarska ulica 2038/1, 911 01 Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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

Rozhodnutie sa doručuje:

- účastníkom konania tak, ako sú uvedení vo výroku tohto rozhodnutia – verejnou vyhláškou

Na vedomie:

- vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Košovská cesta 67/18, Prievidza v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košovská cesta 18, Prievidza – Tomáš Mercek – predseda spoločenstva, v zastúpení Ing. Peter Šimrák, J. Kráľa 177/12, Prievidza