

M E S T O P R I E V I D Z A

Námestie slobody 14, Prievidza

Číslo: 2.4.2-06-6074-2013

Prievidza 10.3.2015

Vybavuje: Ing. Richterová

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

R o z h o d n u t i e o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením

Mesto Prievidza ako príslušný správny orgán podľa § 13 ods. 5 a § 27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení zmien a doplnení, rozhodol podľa § 117 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zmien a doplnení, (ďalej len "stavebný zákon"), § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/200 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), posúdil v zmysle ust. § 88 ods.1 písm. b) a § 88a stavebného zákona zmenu stavby pred jej dokončením „**Regionálne obchodné centrum Prievidza II. Etapa**“ v časti stavby **SO 21 – časť E – Podzemné parkovanie** v kat. území **Prievidza** na pozemkoch parc. č. **KN – C: 2088/17** a zistil, že **dodatočné povolenie** zmeny stavby pred jej dokončením **nie je v rozpore s verejnými záujmami a takto rozhodol:**

Podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a ust. § 88 ods.1 písm. b) a § 88a ods. 4 stavebného zákona

v y d á v a

pre stavebníka: **Regionálne obchodné centrum, a.s., Ulica G. Švéniho 3C/3, Prievidza**
v zastúpení AZ REAL PD, Bakalárska ulica 6/7, Prievidza

d o d a t o č n é p o v o l e n i e

zmeny stavby pred jej dokončením „**Regionálne obchodné centrum Prievidza II. Etapa**“ v časti stavby **SO 21 – časť E – Podzemné parkovanie** v kat. území **Prievidza** na pozemkoch parc. č. **KN – C: 2088/17**

Účastníci konania:

1. Regionálne obchodné centrum, a.s., Ulica G. Švéniho 3C/3, Prievidza prostredníctvom AZ REAL PD, Bakalárska ulica 6/7, Prievidza
2. Ing. Andrea Nikmonová, Francisciho 5, Prievidza
3. Ing. Jaroslav Vdoleček, Šumperská 15/5, Prievidza
4. Ing. Svatoslav Vážan, Školská 101, Bojnice
5. Vladislav Chlpek, Ciglianska cesta 9, Prievidza
6. Ing. Ivan Leitmann, Cintorínska ulica 35, Prievidza
7. Mesto Prievidza zastúpené primátorom
8. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou

Stavba sa povoľuje ako **trvalá**.

- 1) Dodatočná zmena stavby pozostáva z týchto častí:

Redukcia podlažnosti v časti E podzemného parkovania na úroveň I nadzemné podlažie

- v projekte pre stavebné povolenie je navrhovaná časť objektu E dvojpodlažná, s ďalším II.NP úrovňou podlahy - 7,2 m; zmenou stavby pred jej dokončením sa mení podlažnosť objektu SO 21 v danej časti ako jednopodlažný, s úrovňou podlahy -3,4 m
- odvetranie priestorov objektu je riešené ako prirodzené podtlakové (na južnej strane pri vjazde sú nasávacie otvory, na severnej strane v strope sú výfukové odvetrávacie otvory), na obchodnej pasáži (na strope objektu) vystupujú z úrovne terénu tri odvetrávacie telesá, ktoré budú až do doby dostavania celého komplexu zakomponované do okolia formou sadových úprav (napr. plošina s kvetináčom)

Zmena vjazdu z existujúceho parkoviska, zrušenie pôvodného vjazdu z Ulice M. Mišíka

- Objekt (pozemok) je napojený na jestvujúcu uličnú komunikáciu - ulica M. Mišíka. Navrhovaná komunikácia je obojsmerná. Prístup do objektu je navrhnutý z existujúcej odstavnej plochy na par. č. 2088/1.
- oproti projektu pre stavebné povolenie je navrhnutý výstup z garáží pre užívateľov na inom mieste; v projekte realizačnom je navrhnuté dočasné prestrešenie výstupu z parkoviska oceľovou presklenou konštrukciou; v rámci dokončenia stavebnej úpravy existujúceho objektu SO 15 - časť B bude výstup z parkoviska definitívne doriešený
- nosný konštrukčný systém, účel a funkcia objektu SO 21 sa nemení

Odvádzanie dažďových vôd

- Navrhované sú zmeny v pôvodnej projektovej dokumentácii v rozsahu dočasného zaústenia dažďovej kanalizácie do jestvujúcej verejnej kanalizačnej siete. Pre konečné riešenie zámeru zostáva v platnosti pôvodný návrh odvedenia vôd formou vybudovania samostatnej dažďovej kanalizácie na ul. Košovská.

(Na základe posúdenia predloženej dokumentácie, architekt mesta súhlasí s dočasným zaústením dažďovej kanalizácie do jestvujúcej verejnej kanalizácie)

Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v tomto konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok:

Podmienky, uvedené v pôvodnom povolení zmeny stavby ostávajú v platnosti.

2) Ostatné podmienky:

a) **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica:**

Odvedenie zrážkových vôd z vybudovanej časti stavebného objektu „SO 21 Objekt E Podzemné parkovanie“ cez provízorne zaústenie dažďovej kanalizácie I. etapy do existujúcej jednotnej verejnej kanalizácie odsúhlasujeme len ako dočasné riešenie súčasnej situácie nutné ku kolaudácii vystavanej časti stavebného objektu „SO 21 Objekt E Podzemné parkovanie“ za nasledovných podmienok:

1. Počas trvania tohto stavu môže dôjsť pri mimoriadnych situáciách k prekročeniu kapacity stoky verejnej kanalizácie a tým aj k dočasnému neodvádzaniu odpadových vôd z danej nehnuteľnosti, ako i už s predtým napojených stavebných objektov ROC.
2. Z uvedeného dôvodu prevádzkovateľ verejnej kanalizácie neručí za prípadné škody, ktoré môžu z tohto titulu vzniknúť na danom objekte.
3. Ďalšia dostavba objektov je možná len za podmienky vybudovania stavebného objektu „SO 29 Dažďová kanalizácia“.

Tieto podmienky žiada zahrnúť do kolaudačného rozhodnutia v časti podmienok užívania stavby.

b) **Okresný úrad Prievidza – odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa:**

Plánovaná zmena stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná podľa predloženej projektovej dokumentácie za týchto podmienok

- Rešpektovať rozvody verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z.ž. 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 požiadavkami prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie, SťVPS, a.s.
- Splniť podmienky prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, SťVPS. a.s., vo vyjadrení zo dňa 14.11.2014 pod zn. -2014
- odvedenie zrážkových vôd z vybudovanej časti stavebného objektu SO 21 - časť E - Podzemné parkovanie, cez provízorne zaústenie dažďovej kanalizácie I. etapy do existujúcej jednotnej verejnej kanalizácie odsúhlasujeme len ako dočasné riešenie súčasnej situácie nutné ku kolaudácii vystavanej časti stavebného objektu SO 21- časť E - Podzemné parkovanie za nasledovných podmienok:
 1. Počas trvania tohto stavu môže dôjsť pri mimoriadnych situáciách k prekročeniu kapacity stoky verejnej kanalizácie a tým aj k dočasnému neodvádzaniu odpadových vôd z danej nehnuteľnosti, ako i už z predtým napojených stavebných objektov ROC
 2. Z uvedeného dôvodu prevádzkovateľ verejnej kanalizácie neručí za prípadné škody, ktoré môžu z tohto titulu vzniknúť na danom objekte
 3. Ďalšia dostavba objektov je možná len za podmienky vybudovania stavebného objektu SO 29 Dažďová kanalizácia

- c) Nádrž na vody znečistené ropnými látkami musí byť vodotesná. Musí byť stabilná, nepriepustná a odolná a stála proti mechanickým, tepelným, chemickým, biologickým a poveternostným vplyvom.
- d) Na nádrž na znečisťujúce látky je pred vydaním povolenia potrebný súhlas Okresného úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie podľa § 27 vodného zákona.
- e) Na prípadné čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových vôd alebo do podzemných vôd pri zakladaní stavby je potrebné povolenie Okresného úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie podľa § 21 vodného zákona na osobitné užívanie vôd.
- f) Záchytná nádrž musí byť v zmysle § 39 vodného zákona a § 2 vyhl. 100/2005 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, zabezpečená proti úniku znečisťujúcich látok. Musí byť stabilná, nepriepustná a odolná a stála proti mechanickým, tepelným, chemickým, biologickým a poveternostným vplyvom. Vhodnosť použitých materiálov a konštrukčných prvkov sa musí preukázať na kolaudácii stavby.
- g) Doklady o skúškach tesnosti predložiť na kolaudácii stavby.
- h) Počas prevádzky viesť záznamy o skúškach nepriepustnosti, o prevádzke, údržbe, opravách a o kontrolách nádrže a na požiadanie ich predložiť orgánu štátnej vodnej správy.
- i) Do kolaudácie vypracovať prevádzkový poriadok.
- j) Pravidelne oboznamovať obsluhu s prevádzkovým poriadkom.

c) Mesto Prievidza – cestný správny orgán:

- s realizáciou stavby „Regionálne obchodné centrum Prievidza II. etapa, SO 21- časť E- Podzemné parkovanie“
- Tento súhlas je záväzným stanoviskom pri ochrane pozemnej komunikácie, ktorý uplatňuje cestný správny orgán

d) Mesto Prievidza – architekt mesta:

- Na základe posúdenia predloženej dokumentácie, architekt mesta súhlasí s dočasným zaústením dažďovej kanalizácie do jestvujúcej verejnej kanalizačnej

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli podané

Povolenie dodatočnej zmeny stavby pred jej dokončením je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník Regionálne obchodné centrum, a.s., Ulica G. Švéniho 3C/3, Prievidza v zastúpení AZ REAL PD, Bakalárska ulica 6/7, Prievidza podal dňa 19.8.2013 na tunajšom stavebnom úrade návrh na dodatočné povolenie zmene stavby pred jej dokončením „Regionálne obchodné centrum Prievidza II. Etapa“ v časti stavby SO 21 – časť E – Podzemné parkovanie v kat. území Prievidza na pozemkoch parc. č. KN – C: 2088/17.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby, dňa 7.11.2003, pod zn. č. 2.12-03-9469-2003 (právoplatné dňa 19.12.2003), stavebné povolenie dňa 4.3.2004 pod zn. č. 2.4.3-07-7113-2004 (právoplatné dňa 20.4.2004), rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením (predĺženie lehoty výstavby) zo dňa 7.8.2007, pod č. 2.4.3.-04-6198-2007. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie.

Zmena stavby spočíva

- Redukcia podlažnosti v časti E podzemného parkovania na úroveň I nadzemné podlažie
- Zmena vjazdu z existujúceho parkoviska, zrušenie pôvodného vjazdu z Ulice M. Mišíka

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad, príslušný podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný úrad), v súlade s ustanovením §-u 88 ods.1 písm.b/ a §-u 88a, § 61 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) ako aj § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní oznámilo dňa 25.09.2014 začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby a súčasne nariadilo k predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16.10.2014.

Podľa územného plánu mesta Prievidza je územie, na ktorom sa umiestňuje dodatočná zmena stavby, určené na zastavanie. V území nie je vyhlásené ochranné pásmo alebo chránené územie, obmedzujúce zmenu stavby podľa návrhu. Daný účel a forma mestskej zástavby neodôvodňujú osobitný ohľad na ochranu osobnosti osôb bývajúcich a užívajúcich stavby a pozemky.

Stavebný úrad posúdil žiadosť podľa ustanovení stavebného zákona a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, potrebám požadovaných opatrení v území a ich dôsledkov a preskúmal súlad návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Prievidza.

Žiadosť za podmienok uvedených v rozhodnutí vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, 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.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali dodatočné povolenie zmeny stavby. Posúdenie dodatočnej zmeny stavby vykonali tieto orgány štátnej správy alebo nimi poverené organizácie, organizácie spravujúce rozvodné siete a títo účastníci konania: mesto Prievidza, Okresný úrad Prievidza, Žilina, StVPS, a.s. Banská Bystrica, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Mesto Prievidza – príslušný cestný správny orgán a ďalšie. Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stanoviská dotknutých orgánov a správcov jestvujúcich sietí technického vybavenia územia 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.

Mesto Prievidza v rámci svojej kompetencie môže ovplyvniť výstavbu na území mesta, svojim vyjadrením k podanému návrhu. Ako príslušný správny orgán posudzuje urbanistické a architektonické riešenie navrhovanej stavby, jej začlenenie do územia a súlad s územnoplánovacou dokumentáciou. Súčasne na základe ním sledovaných záujmov stanoví podmienky na realizáciu navrhovanej stavby, ktoré je stavebný úrad povinný akceptovať a uložiť do podmienok vydaného rozhodnutia v danej veci.

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

Projektant stavby:

Ing. Andrea Nikmonová, Francisciho 5, Prievidza
Ing. Jaroslav Vdoleček, Šumperská 15/5, Prievidza
Ing. Svatoslav Vážan, Školská 101, Bojnice
Vladislav Chlpek, Ciglianska cesta 9, Prievidza
Ing. Ivan Leitmann, Cintorínska ulica 35, Prievidza

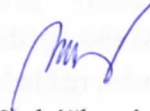
Stavebné náklady stavby: **780 tis.€.**

Správny poplatok bol zaplatený v čiastke **1800 €** (3 x 600 €) v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na účet mesta Prievidza.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia podaním na mesto Prievidza, Mestský úrad, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa § 247 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov iba po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Mgr. Editou Mrázovou

na základe poverenia č. 1.2-325-2012/74843

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

– PD dodatočnej zmeny stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní.

Stavebné povolenie sa doručí:

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