

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

Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Značka: 2.4.2-03-3889-2017(2.4.2-03-9400-2016)

V Prievidzi 16.02.2017

Vybavuje: Ing. Davidesová

## V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby:

## R o z h o d n u t i e

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"), § 20 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. § 68, § 88 ods.1 písm. b) a § 88a stavebného zákona zmenu stavby pred jej dokončením: Rekonštrukcia a nadstavba objektu na ulici F. Madvu v Prievidzi, realizovanej na pozemku parc. č. 86/1, v katastrálnom území Prievidza v rozpore so stavebným povolením 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: Richard Pišťánek, 972 11 Poruba 395

## d o d a t o č n é p o v o l e n i e

na zmenu stavby pred jej dokončením: Rekonštrukcia a nadstavba objektu na ulici F. Madvu v Prievidzi, realizovanej na pozemku parc. č. 86/1, v katastrálnom území Prievidza.

### Účastníci konania:

1. Richard Pišťánek, 972 11 Poruba 395,
2. Mesto Prievidza, zast. primátorkou,
3. Justín Polák a Marta, Bernoláková 18, 972 01 Bojnice,
4. GENERALINVEST, s.r.o., Š. Moyzesa 1, 971 01 Prievidza,
5. Ing. Pavol Ondro, Okružná cesta 189/12, 971 01 Prievidza,
6. Ing. Hedviga Vozáriková, Hornoulická 21, 972 01 Bojnice,
7. Ing. Rastislav Kohút, Štúrova 314/14, 972 26 Nitrianske Rudno,
8. Ing. Pavel Sedlák, M. Rázusa 29/1, 971 01 Prievidza,
9. Ing. Radoslav Tínes, Záhradnícka 608/11, 971 01 Prievidza,
10. Dobroslava Fontaniová, ul. F. Madvu 14/2, 971 01 Prievidza,
11. Ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov konania), vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

### **Popis zmeny:**

Zmena je navrhnutá v rozsahu pôdorysu jednotlivých podlaží, výškového usporiadania s pridaním IV. NP, zmene počtu bytových jednotiek, počtu parkovacích miest a spôsobu využitia I. NP, garáže v počte 9 ks situované v I. NP zostávajú podľa pôvodného povolenia (pôdorysný rozmer podľa zmeny je 3,35 m x 6,35 m, (pôvodne 3 m x 6 m)) novo navrhnutý výjazd z navrhovanej hromadnej garáže je na existujúcu areálovú komunikáciu, (spevnené plochy boli povolené rozhodnutím mesta Prievidza zn. 2.4.3-03-8518-2008, dňa 05.01.2009), urbanistickej štruktúry, architektonického výrazu hmotovej štruktúry, zmena trasy prípojky teplovodu na pozemku stavebníka. Pôdorysné rozmery: 28 m x 34 m (pôvodné 28,150 m x 31,150 m - rozšírenie zádveria rozmerov: 3 m x 22 m).

Objekt bude štvorpodlažný s uskočeným vrchným podlažím, prekrytý bude plochou strechou. Výška navrhovaného objektu je 13,70m od +0,000, ktorá je cca. 500 mm nad chodníkom (pôvodná úroveň podlahy). Na I.NP sa budú nachádzať spoločné vstupné priestory, jednotlivé garáže, spoločná garáž a spoločné priestory bytov. Na II.NP, III.NP a IV. NP sú riešené byty - spolu 23, pričom 8 bytov na III. NP je mezonetových. V objekte sa nachádza 9 bytov dvojizbových, 11 bytov trojizbových a 3 byty štvorizbové. Dispozície zohľadňujú šírku pôvodného objektu. Jednotlivé podlažia sú vertikálne prepojené vnútorným schodiskom a výťahom. Hlavný vstup do bytového domu bude z ulice F. Madvu, vstup do jednotlivých garáží z ulice D. Kubíka, do spoločnej garáže z navrhovanej komunikácie pozdĺž objektu.

### **Popis už vykonaných prác:**

v začatej hrubej stavbe bez výplní zmena pôdorysu, vymurované vnútorné priečky I. a II. NP, bez omietok a podláh, podľa dokumentácie zmeny stavby.

**Týmto rozhodnutím o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením, v súlade s ust. § 88a, ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad dodatočne povoľuje už vykonané stavebné práce a súčasne určuje podmienky na dokončenie stavby:**

1. Súlad urbanistického riešenia a architektonického riešenia zmeny stavby s okolitým prostredím: Na základe posúdenia ÚPN-M Prievidze a regulatívov územného a architektonického rozvoja sídliska Píly je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je zámer umiestnenia bytového domu v súlade s platnými regulatívmi, za podmienok zachovania založenej urbanistickej štruktúry, architektonického výrazu hmotovej štruktúry a dominantného funkčného využitia územia vo vymedzení ulíc S. Chalupku, F. Madvu, M. R. Štefánika a Björnsona. Napojenie na komunikácie zostáva bez zmeny.

2. Zmena stavby pred jej dokončením je umiestnená na pozemku parc. č. 86/1, k.ú. Prievidza. Pôdorysné rozmery: 28 m x 34 m, (pôvodné 28,150 m x 31,150 m, zmena je v pôdorysnom rozšírení zádveria rozmerov: 3 m x 22 m.

Výšková úroveň  $\pm 0,000$  m je na úrovni podlahy I NP.

Výška stavby bude 13,70 m od Úrovne +0,000, podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní.

3. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto stavebného povolenia pre stavebníka, stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

4. Stavba bude dokončená najneskôr do 31.12.2020. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.

5. 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) Slovenský plynárenský priemysel, a.s. Prievidza, č.TD/NS/0028/2017/Kr, zo dňa 17.01.2017:**

- po posúdení predloženej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri výkopových prácach bude odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel: 0850 111 727,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu vo výške 300,- € až 150.000,- €.

**b) Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., č. 868-321/Vi-2016 zo dňa 03.01.2017:**

- dodávku pitnej vody z verejného vodovodu v množstve 3645,35 m<sup>3</sup>/rok pre objekt odsúhlasujeme. Dodávka vody bude kvalitou, množstvom a tlakom splnená vtokom vody z verejného vodovodu do existujúcej vodovodnej prípojky (§24, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.)
- odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou v množstve 3645,35 m<sup>3</sup>/rok odsúhlasujeme. Odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou je splnené vtokom odpadových vôd vypúšťaných zo zariadení producenta do verejnej kanalizácie (§ 24 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z.z.)
- odvádzanie zrážkových vôd verejnou kanalizáciou vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. banská Bystrica a prevádzkovaní Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica, závod 03 Prievidza v množstve s maximálnym prietokom 11/s odsúhlasujeme,

- vlastník nehnuteľnosti požiada pred kolaudačným konaním na zákazníckom centre v Prievidzi o vykonanie kontroly odvádzania odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody) a na úseku výrobnoprevádzkových činností o vyjadrenie porealizačného vyjadrenia,
  - vlastník nehnuteľnosti je povinný udržať retenčnú nádrž vo funkčnom stave tak, aby nedošlo k upchatiu odtoku DN mm nad dnom nádrže.
- c) **Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PD-OSZP-2016/027484-002, zo dňa 9.12.2016:**
- ako príslušný orgán štátnej správy podľa §1 ods. 1 písm. c) a §5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 písm. k), § 53 ods. 1 písm. c) zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní, v zmysle § 56 písm. e) zákona o posudzovaní konštatuje, že predmetná navrhovaná činnosť nie je činnosťou uvedenou v § 18 zákona o posudzovaní a preto nie je predmetom posudzovania navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ani predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa zákona o posudzovaní.
- d) **Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PD-OSZP-2016/027486, zo dňa 19.12.2016:**
- napojenie stavby na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu zrealizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z.z. 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 v súlade s podmienkami a požiadavkami prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie, StVPS, a.s.,
  - vypúšťanie odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie musí byť odsúhlasené prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a navrhnuté v súlade s prevádzkovým poriadkom verejnej kanalizácie. Znečistenie vypúšťaných odpadových vôd nesmie prekročiť limitné hodnoty znečistenia určené v prevádzkovom poriadku verejnej kanalizácie.
- e) **Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PD-OSZP-2016/027487, zo dňa 12.12.2016:**
- 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,
  - doklad o zhodnotení resp. zneškodnení odpadov predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby,
  - ku kolaudácii stavby predložiť vyjadrenie tunajšieho úradu podľa §99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
- f) **Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PD-OSZP-2016/027485-002, zo dňa 09.12.2016:**
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín rastúcich mimo lesa postupovať v zmysle §47 zákona a požiadať o súhlas na výrub mesto Prievidza,
  - dodržať povinnosť ustanovení v § 4 ods. 1 zákona, podľa 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.
- g) **Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s., č. TPI/24/2017, zo dňa 02.02.2017:**
- Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu a k predloženej projektovej dokumentácii nemá pripomienky.

- h) Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, č. ORHZ-PDI-53-001/2017, zo dňa 19.01.2017:**
- z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie uvedenej stavby s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok,
  - toto stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.
- ch) Stredoslovenka energetika – Distribúcia, a.s., č.4600031764, zo dňa 08.02.2017:**
- Rekonštruovaný objekt s č. odberného miesta ČOM 60201746 je dnes napojený z jestvujúcej voľne stojacej poistkovej skrine PRIS SE 92, z ktorej je napojený aj pôvodný objekt s ČOM 60201746 s maximálnou rezervovanou kapacitou MRK 3x50A. Rekonštruovaný objekt bude mať MRK 3x80 A, čiže navýšenie MRK bude o 30A. V ďalšom stupni požiadať novou žiadosťou o navýšenie hl. ističa na ČOM – 60201746. Bod napojenia rekonštruovaného objektu sa nemení – poistková skriňa PRIS SE92. Hranica majetku SSE-D sú vývodové svorky poistkového základu v skrini PRIS SE92. Úpravu NN prípojky od poistkovej skrine PRIS SE92 po elektromerový rozvádzač RE pre požadovanú kapacitu MRK 3x80A si hradí na svoje náklady žiadateľ. S projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie súhlasíme, zásady a podmienky montáže a prevádzkovania merania elektrickej energie a technické podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy SSE-D, sú dostupné na [www.sse-d.sk](http://www.sse-d.sk).
- i) Slovak Telekom, a.s., č. 6611627097, zo dňa 14.10.2016:**
- Zaujmové územie dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK), spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.,
- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351 / 2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu,
  - vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelne číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.,
  - stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistí, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Peter Blaho, peter.blaho@telekom.sk, +421 46 5432144,
  - v zmysle §66 ods. 7 zákona č.351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do objektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant,
  - zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods.10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK,
  - upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST, a.s. a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich

podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,

– v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,

– nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušenie povinnosti podľa §68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení,

– v prípade, že žiadateľ bude zo zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr.: rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení,

– vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Peter Blaho, peter.blaho@telekom.sk, +421 46 5432144, 0903590377, v objednávke v dvoch vyhotoveniach uvedie číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania,

– stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.,

– žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.,

– žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku,

– poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti o vytýčenie.

**j) Technické služby mesta Prievidza, č. 576/2016/Fk, zo dňa 22.11.2016:**

Predmetná stavba sa nedotýka vedení v správe našej spoločnosti

**k) Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, č. OU-PD-OKR-2017/2605-2, zo dňa 25.01.2017:**

– Po posúdení dokumentácie stavby pre povolenie zmeny stavby pred dokončením okresný úrad Prievidza dospel k záveru, že dokumentácia nevyžaduje údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany a súhlasí s povolením zmeny stavby pred dokončením bez pripomienok.

**l) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, č. B/2016/01762-HŽP/06911, zo dňa 10.10.2016:**

Predmetná stavba nepodlieha posudzovaciemu konaniu podľa §13 ods. 3 a 4 zákona NR SR č. 355/2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Predkladať návrh podľa §13 ods. 3 a 4 citovaného zákona ako je stanovené v §52 ods. 1 písm. b) je povinnosťou pre fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby v územnom konaní, kolaudačnom konaní a pri uvádzaní stavby do prevádzky. V tomto konkrétnom prípade môže orgán oprávnený podľa osobitných

predpisov rozhodnúť a vydať územné rozhodnutie bez predchádzajúceho kladného záväzného stanoviska orgánu verejného zdravotníctva, Vzhľadom na uvedené skutočnosti ako aj s prihliadnutím na charakter stavby, nie je reálny predpoklad, že by predmetná stavba a jej užívanie negatívne pôsobilo na verejné zdravie a preto k jej umiestneniu nie sú zásadné výhrady

**m) Technická inšpekcia, a.s. č. 901/2/2017:**

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Stavebné výkresy stavby neobsahujú schematické vyznačenie vnútorných elektrických rozvodov a inštalácií – rozpor s §9 ods.1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

–Platnosť protokolu o určení vonkajších vplyvov nie je potvrdená podpisom predsedu komisie – rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhl. Č. 453/2000 Z.z. v nadväznosti na čl. N1.3.4 STN 33 2000-5-51,

Keramická dlažba v rámci komunikácii nie je navrhnutá s nešmykľavou povrchovou úpravou – rozpor s § 19 ods.2 vyhl. Č. 532/2002 Z.z.,

Vstup do retenčnej nádrže nie je bezpečný, stúpadla zasahujú do prieleznej šírky vstupného otvoru a nie sú riešené s úpravou proti bočnému ušmyknutiu – rozpor s § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, §14, §19, §22 vyhl. č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov, STN 74 3282,

Schodišťové stupne s rozmermi 171/300mm nie sú navrhnuté bezpečne, nie je riešené farebné odlíšenie schodišťových stupňov od okolitých podláh – rozpor s č.. 30, 36 STN 73 4130,

Súčasťou projektu stavby nie je vyhodnotenie neopodstatených nebezpečenstiev a neodstraniteľných ohrození, ktoré vyplývajú z navrhovaných riešení v určených prevádzkových a užívateľských podmienkach, posúdenie rizika pri ich používaní a návrh ochranných opatrení proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam – rozpor s §4 od. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov,

V dokumentácii nie je riešený spôsob zaistenia bezpečnosti pri výstavbe a budúcej prevádzke (nie je doložená súhrnná technická správa) rozpor s §9 ods. 1 písm.. b) bod 8 vyhl. č. 453/2000 Z.z..

Pripomienky a upozornenia:

–Výšku a výplň zábradlí je potrebné riešiť v súlade s §28 ods. 6 vyhl. Č. 532/2002 Z.z. s STN 74 3305 (v dokumentácii chýba výkres č. 10 – pohľady)

–Je nesúlad v zakreslení výšky parapetu medzi pôdorysom 4. NP a rezom B-B.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčasti, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

–Pracovné prostriedky (vyhradené technické zariadenia), stavby a ich súčasti je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a §5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z.z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie,

–Technické zariadenia zdvíhacie (zvislé posuvné brány) sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z.z.. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu,

–Technické zariadenie (osobný výťah) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z., pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu,

–Toto odborné stanovisko je vydané k zmene stavby pred dokončením, uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

**n) Mesto Prievidza, č. 2.4.3-9415-2016/122234, zo dňa 07.12.2016:**

Projektová dokumentácia rieši zmenu územného rozhodnutia pre projektovú dokumentáciu stavby bytového domu na Ul. F. Madvu v Prievidzi, z dôvodu zmenených požiadaviek nového vlastníka objektu a zisteného nevyhovujúceho stavu jestvujúcich konštrukcií. Zmena je navrhnutá v rozsahu pôdorysov jednotlivých podlaží, výškového usporiadania s pridaním 4. NP, zmene počtu bytových jednotiek, počtu parkovacích miest a spôsobu využitia časti 1. NP. Spôsob napojenia na inžinierske siete a spôsob vykurovania sa nemení. Objekt sa nachádza na sídlisku Píly, na parc. č. 86/1 v zastavanom území k. ú. . Prievidza, v urbanistickom obvode UO 12 Bojnická cesta, v územnopriestorovom celku UPC 12-3, s určeným funkčným využitím pre obytné územie, t.j. plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre hromadnú výstavbu formou bytových domov. Regulatívy územného a architektonického rozvoja sídliska Píly určujú zachovanie pôvodne založenej urbanistickej štruktúry, architektonického výrazu hmotovej štruktúry a funkčného využitia územia.

Na základe posúdenia ÚPN-M Prievidze a regulatívov územného a architektonického rozvoja sídliska Píly je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je zámer umiestnenia bytového domu v súlade s platnými regulatívmi, za podmienok zachovania založenej urbanistickej štruktúry, architektonického výrazu hmotovej štruktúry a dominantného funkčného využitia územia vo vymedzení ulíc S. Chalupku, F. Madvu, M. R. Štefánika aB. Björnsona. Súlad návrhu s podmienkami kladenými na hmotovú štruktúru a architektonický výraz objektu je predmetom osobitného stanoviska architekta mesta.

**o) Mesto Prievidza, architekt mesta č. 2.4.3-9437-2016/122635, zo dňa 08.12.2016:**

Na základe Vašej žiadosti o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii pre zmenu stavby "Rekonštrukcia a nadstavba Ul. F. Madvu v Prievidzi", investor Richard Pišťánek, Poruba, uvádzame nasledovné:

Projektová dokumentácia rieši zmenu územného rozhodnutia pre projektovú dokumentáciu stavby bytového domu na Ul. F. Madvu v Prievidzi, z dôvodu zmenených požiadaviek nového vlastníka objektu a zisteného nevyhovujúceho stavu jestvujúcich konštrukcií. Zmena je navrhnutá v rozsahu pôdorysov jednotlivých podlaží, výškového usporiadania s pridaním 4. NP, zmene počtu bytových jednotiek, počtu parkovacích miest a spôsobu využitia časti 1. NP. Spôsob napojenia na inžinierske siete a spôsob vykurovania sa nemení. Objekt sa nachádza na sídlisku Píly, na parc. č. 86/1 v zastavanom území k. ú. Prievidza. Zmena v časti parteru nemá vplyv na architektúru objektu. V pôvodnej zástavbe sa nachádzajú tak obchodné priestory ako aj len vstupy do vchodov. Zväčša sú zrkadlené naprieč ulicou. Nadstavba 4 NP je vhodná z pohľadu koncepcie okolitej pôvodnej zástavby. Materiálové odčlenenie a hmotové odsadenie od spodnej stavby reflektuje na výšku ríms okolitých objektov. Odporúčam zjednotiť farebne parter objektu s ostatnou hmotou po myslenú rímsu objektu. Viacfarebnosť sa nenachádza v pôvodnej zástavbe. Je možné zmeniť max. štruktúru omietky parteru, ale sokel prispôbiť výškam obvyklým na sídlisku Píly. Sokel Je vhodné farebne odlíšiť. Vzorky materiálov (Omietky - štruktúry, farebnosť, obkladové materiály) použitých na



fasáde je nutné predložiť na schválenie architektovi mesta pred samotnou realizáciou a prizvať architekta mesta ku kolaudácii objektu.

**p) Mesto Prievidza, správny cestný orgán:**

Súhlasí so zmenou stavby pred jej dokončením v rozsahu novo navrhovaného výjazdu z navrhovanej hromadnej garáže, ktorý je napojený na existujúcu areálovú komunikáciu. Ostatné spevnené plochy boli povolené rozhodnutím mesta Prievidza zn. 2.4.3-03-8518-2008 zo dňa 5.1.2009. Podmienky pre novo navrhovaný výjazd z garáže:

- Výjazd bude realizovaný v zmysle platných STN,
- Vmieste výjazdu nesmú byť umiestňované žiadne prekážky brániace v rozhl'ade.

6. Ostatné podmienky stavebného povolenia, vydaného mestom Prievidza, pod zn. 2.4.3-03-8462-2008, dňa 07.01.2009, zostávajú v platnosti.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky Dobroslavy Fontániovej, Ul. F. Madvu 14/2, 971 01 Prievidza:

„Vo Vašej prvej odpovedi zo dňa 23.9.2016 v závere uvádzate, že účastníkmi ďalšieho konania v novom povoľovacom procese budem aj ja, aj ostatní obyvatelia - účastníci konania v zmysle "Stavebného zákona". Taktiež som mala byť účastníkom konania i pri vydávaní stavebného povolenia v roku 2009, čo sa tiež nestalo. O začatí terajšieho konania som mala byť vopred informovaná, čo sa znovu ale nestalo. Na stránke mesta Prievidza, na úradnej tabuli zo dňa 27.12.2016 bola zverejnená verejná vyhláška "OZNÁMENIE o začatí konania ..... ", o ktorom som sa samozrejme náhodou dočítala a v ktorom sú uvedení aj všetci účastníci konania, ktorým ste oznámenie doručili“

**sa zamieta.**

„Keďže mne toto oznámenie nebolo doručené, dovoľujem si Vás požiadať na plánovanom pojednávaní dňa 26.01.2017 o prednesení mojich pripomienok, ktoré som uvádzala už v predchádzajúcich prosbách a žiadostiach“

**sa vyhovuje.**

„Zároveň si dovoľujem požiadať o zaslanie písomnej odpovede z prebiehajúceho konania“

**sa vyhovuje.**

„Chcela by som vyjadriť aj nespokojnosť so skutočnosťou, že ste ma na toto pojednávanie neprizvali ako účastníka konania. Keby som sa nebola náhodou dočítala na stránke mesta o tomto konaní, bola by som už umlčaná a bolo by to pre vás vyhovujúce. Ospravedlňujem sa, ale ináč si to neviem vysvetliť“

**sa zamieta.**

„Máme za to, že predmetný návrh novostavby nie je v súlade so schváleným materiálom mesta Prievidza - Sídliisko Píly, " Regulatívy územného a architektonického rozvoja", ktorý o. i. hovorí:

" Obytný súbor v lokalite Píly / stavby obytného charakteru / z obdobia socialistického realizmu z hľadiska záujmov pamiatkovej starostlivosti sa vyžaduje zachovať v celom komplexe. Potrebne je zachovanie pôvodnej založenej urbanistickej štruktúry, architektonický výraz jednotlivých objektov a dominantné využitie územia. " Týmto zásahom stratí" staré sídlisko" svoju charakteristickú črtu. Všetky existujúce bytové domy na " našom starom

sídlisku" nedosahujú ani neprímeranú výšku, sú rozmiestnené s náležitým okolitým priestorom, máme tak aj trochu zelene a voľného priestranstva. Nie sme preto spokojní aj s plánovanou výškou uvedenej novostavby, čím sa úplne zmenší priestor v jej okolí bez normálneho primeraného výhľadu všetkých okolitých domov a budov“  
**sa zamieťa.**

Takmer každodenne sa stretávam s obyvateľmi nášho bytového domu, ktorí sa informujú o stavbe, vyjadrujú nespokojnosť, kritiku a pod. Naše bytové spoločenstvo, my, ako obyvatelia domu, nemáme možnosť a právomoc zasiahnuť do procesu povoľovania stavby, vyjadrenia architekta mesta, a pod.“  
**sa zamieťa.**

„V právoplatnom stavebnom povolení sa uvádza, že stavba, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie, pozostáva s prestavby a nadstavby existujúceho objektu / reštaurácia na prízemí, v nadstavbe na druhom a treťom podlaží sú bytové jednotky, ... ./ - pôvodná budova bola celá zbúraná a stavba sa realizuje úplne nanovo od základov ako novostavba / vid'. priložené foto/. Mám za to, že stavba je v tejto chvíli budovaná bez stavebného povolenia, nakoľko nie je realizovaná ako prestavba príp. rekonštrukcia“  
**sa zamieťa.**

„Stavebné povolenie bolo vydané v roku 2009...- v tom čase snáď tiež išlo mestu Prievidza o zachovanie prvkov typických pre štýl socialistického realizmu, pre ktoré bolo dávnejšie samosprávou schválené VZN o pamätihodnostiach, do ktorých je začlenené sídlisko Píly. Uvádzate, že uvedená stavba povolená právoplatným stavebným povolením je odlišná od stavby zverejnenej na internete, /pôdorysy, tvar, výška/ takto nebola stavebným úradom povolená. Nedá sa do tohto procesu zasiahnuť? Skontroloval niekto z kompetentných súlad povolenie stavby a skutočne dnes realizovanej?“  
**sa vyhovuje.**

### **O d ô v o d n e n i e :**

Mesto Prievidza ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, na základe štátneho stavebného dohľadu, uskutočneného dňa 10.11.2016, začalo z vlastného podnetu v súlade § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, konanie o dodatočnom povolení stavby „Rekonštrukcia a nadstavba objektu na ulici F. Madvu v Prievidzi“, realizovanej na pozemku parc. č. 86/1, v katastrálnom území Prievidza v rozpore so stavebným povolením. Pozemok parc. č. 86/1 k. ú. Prievidza je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 11878 vo vlastníctve: Richard Pišťánek, 972 11 Poruba 395.

Na základe vyššie uvedeného bolo potrebné stavebnému úradu predložiť doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami, chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi v rozsahu: Žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavby podľa s ust. § 8, ods. 1) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v rozsahu uvedenom vo výzve Mesta Prievidza č. 2.4.2-03-9400-2016/I. z 07.12.2016. Stavebník predložil projektovú dokumentáciu, stanoviská dotknutých orgánov, doklad o zaplatení správneho poplatku, dňa 15.12.2016. Zmena spočíva v zmene

dispozičného riešenia, a využitia stavby na bývanie, so zázemím: garáže, spoločné priestory, výške stavby: štvorpodlažný objekt, prekrytý plochou strechou, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad, príslušný podľa § 117, ods. 1 stavebného zákona, v súlade s ustanovením §-u 88 ods. 1 písm. b/ a §-u 88a, § 61 a nasl., stavebného zákona ako aj § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov oznámilo dňa 27.12.2016 verejnou vyhláškou z vlastného podnetu začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Rekonštrukcia a nadstavba objektu na ulici F. Madvu v Prievidzi“, realizovanej na pozemku parc. č. 86/1, v katastrálnom území Prievidza v rozpore so stavebným povolením, pozemok parc. č. 86/1 k. ú. Prievidza je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 11878 vo vlastníctve: Richard Pišťánek, 972 11 Poruba 395, a súčasne nariadilo k predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 26.01.2017, so stretnutím na Mestskom úrade v Prievidzi, budova Priemstavu, Hviezdoslavova č. 3, V. poschodie B, č. dv. 521 - zasadačka.

Účastníci konania boli v oznámení upozornení, že môžu svoje námietky uplatniť písomne alebo najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Súčasne boli poučení, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, musí požiadať tunajší úrad o predĺženie lehoty pre vyjadrenie pred jej uplynutím. Podľa ustanovenia § 61 ods.5 stavebného zákona, ak dotknutý orgán štátnej správy v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť pred dňom ústneho konania na Mestskom úrade v Prievidzi, budova Priemstavu, Hviezdoslavova č. 3, V. poschodie B, č. dv. 515. V prípade, že sa niektorý z účastníkov nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomné splnomocnenie toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Predložené podklady na konaní: projektová dokumentácia (2 sady), doklad o zaplatení správneho poplatku (600,- €), statický posudok, vypracovaný Ing. Radoslavom Tínesom (11/2016), vytyčovací protokol, časť stavebného denníka, kópia z katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva č. 11878, stanoviská dotknutých orgánov: Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, OH, EIA, ŠVS, Odbor krízového riadenia, Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Technické služby mesta Prievidza, SPP, a.s., Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s., Slovak Telekom, Technická inšpekcia, a.s., Mesto Prievidza, architekt mesta, ref. územného plánovania.

Dňa 20.01.2016 bolo doručené stanovisko Dobroslavy Fontániovej F. Madvu 14/2, 971 01 Prievidza, s ktorým boli prítomní oboznámení v plnom rozsahu. Na rokovaní boli prítomní oboznámení s prerokúvaným návrhom v celom rozsahu, t.j. vyjadreniami, rozhodnutiami a stanoviskami k nej doloženými, umiestnením stavby/zmeny stavby, stavbou jej účele a technickom riešení, podkladmi v spise 2.4.2-03-3889-2017 (2.4.2-03-9400-2016) a mali možnosť po oboznámení sa vzniesť k návrhu otázky a uplatniť námietky a pripomienky. Ich stanoviská sú prílohou zápisnice z konania. Súčasne boli na mieste stavby popísané vykonané práce v rozpore so stavebným povolením k 26.01.2017 a vyhotovená fotodokumentácia. Za porušenie stavebného zákona bola stavebníkovi uložená pokuta.

Stavebný úrad v konaní skúmal, či dodatočným povolením posudzovanej stavby nedôjde k rozporom s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a na základe podkladov konštatuje, že prerokovaný návrh je v súlade s platnými regulatívmi v zmysle vyjadrenia mesta Prievidza č. 2.4.3-9263-2016/119049 z 21.11.2016 a 2.4.3-9437-

2016/122635 z 08.12.2016 a podľa výsledkov konania konštatuje, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Stavebný úrad uplatnil pripomienky dotknutých orgánov a rozhodol o podaných námietkach účastníkov konania v rozhodnutí o veci.

### **Dôvody rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:**

Námietky Dobroslavy Fontániovej, Ul. F. Madvu 14/2, 971 01 Prievidza:

„Vo Vašej prvej odpovedi zo dňa 23.9.2016 v závere uvádzate, že účastníkmi ďalšieho konania v novom povoloňovacom procese budem aj ja, aj ostatní obyvatelia - účastníci konania v zmysle "Stavebného zákona". Taktiež som mala byť účastníkom konania i pri vydávaní stavebného povolenia v roku 2009, čo sa tiež nestalo. O začatí terajšieho konania som mala byť vopred informovaná, čo sa znovu ale nestalo. Na stránke mesta Prievidza, na úradnej tabuli zo dňa 27.12.2016 bola zverejnená verejná vyhláška "OZNÁMENIE o začatí konania ..... ", o ktorom som sa samozrejme náhodou dočítala a v ktorom sú uvedení aj všetci účastníci konania, ktorým ste oznámenie doručili“ sa zamietla. Dôvodom je skutočnosť že stavebný úrad upovedomil účastníkov (aj Vás) o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Oznámenie bolo zverejnené v súlade s platnou legislatívou na úradnej tabuli mesta a na stránke mesta [www.prievidza.sk](http://www.prievidza.sk).

„Keďže mne toto oznámenie nebolo doručené, dovoľujem si Vás požiadať na plánovanom pojednávaní dňa 26.01.2017 o prednesení mojich pripomienok, ktoré som uvádzala už v predchádzajúcich prosbách a žiadostiach“ sa vyhovel, s Vašimi pripomienky boli prítomní na konaní oboznámení a sú prílohou zápisnice z konania.

„Zároveň si dovoľujem požiadať o zaslanie písomnej odpovede z prebiehajúceho konania“ sa vyhovel. Odpoveď bola doručená 25.01.2017.

„Chcela by som vyjadriť aj nespokojnosť so skutočnosťou, že ste ma na toto pojednávanie neprizvali ako účastníka konania. Keby som sa nebola náhodou dočítala na stránke mesta o tomto konaní, bola by som už umlčaná a bolo by to pre vás vyhovujúce. Ospravedlňujem sa, ale ináč si to neviem vysvetliť“ sa zamietla. Dôvodom je skutočnosť že stavebný úrad upovedomil účastníkov (aj Vás) o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Oznámenie bolo zverejnené v súlade s platnou legislatívou na úradnej tabuli mesta a na stránke mesta [www.prievidza.sk](http://www.prievidza.sk).

„Máme za to, že predmetný návrh novostavby nie je v súlade so schváleným materiálom mesta Prievidza - Sídliisko Píly, " Regulatívy územného a architektonického rozvoja", ktorý o. i. hovorí:

" Obytný súbor v lokalite Píly / stavby obytného charakteru / z obdobia socialistického realizmu z hľadiska záujmov pamiatkovej starostlivosti sa vyžaduje zachovať v celom komplexe. Potrebné je zachovanie pôvodnej založenej urbanistickej štruktúry, architektonický výraz jednotlivých objektov a dominantné využitie územia. " Týmto zásahom stratí" staré sídlisko" svoju charakteristickú črtu. Všetky existujúce bytové domy na " našom starom sídlisku" nedosahujú ani neprimeranú výšku, sú rozmiestnené s náležitým okolitým priestorom, máme tak aj trochu zelene a voľného priestranstva. Nie sme preto spokojní aj s

plánovanou výškou uvedenej novostavby, čím sa úplne zmenší priestor v jej okolí bez normálneho primeraného výhľadu všetkých okolitých domov a budov“ sa zamietla. Stavebník predložil stanovisko mesta Prievidza, referátu územného plánovania a architekta mesta, ktorí návrh posúdili a vydali stanoviská. Referát územného plánovania pod č. 2.4.3-9415-2016/122234 dňa 07.12.2016:

Projektová dokumentácia rieši zmenu územného rozhodnutia pre projektovú dokumentáciu stavby bytového domu na Ul. F. Madvu v Prievidzi, z dôvodu zmenených požiadaviek nového vlastníka objektu a zisteného nevyhovujúceho stavu jestvujúcich konštrukcií. Zmena je navrhnutá v rozsahu pôdorysov jednotlivých podlaží, výškového usporiadania s pridaním 4. NP, zmene počtu bytových jednotiek, počtu parkovacích miest a spôsobu využitia časti 1. NP. Spôsob napojenia na inžinierske siete a spôsob vykurovania sa nemení. Objekt sa nachádza na sídlisku Píly, na parc. č. 86/1 v zastavanom území k. ú. Prievidza, v urbanistickom obvode UO 12 Bojnická cesta, v územnopriestorovom celku UPC 12-3, s určeným funkčným využitím pre obytné územie, t.j. plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre hromadnú výstavbu formou bytových domov. Regulatívy územného a architektonického rozvoja sídliska Píly určujú zachovanie pôvodne založenej urbanistickej štruktúry, architektonického výrazu hmotovej štruktúry a funkčného využitia územia. Na základe posúdenia ÚPN-M Prievidze a regulatívov územného a architektonického rozvoja sídliska Píly je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je zámer umiestnenia bytového domu v súlade s platnými regulatívmi, za podmienok zachovania založenej urbanistickej štruktúry, architektonického výrazu hmotovej štruktúry a dominantného funkčného využitia územia vo vymedzení ulíc S. Chalupku, F. Madvu, M. R. Štefánika aB. Björnsona. Súlad návrhu s podmienkami kladenými na hmotovú štruktúru a architektonický výraz objektu je predmetom osobitného stanoviska architekta mesta.

Architekt mesta pod č. 2.4.3-9437-2016/122635 dňa 08.12.2016:

Na základe Vašej žiadosti o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii pre zmenu stavby "Rekonštrukcia a nadstavba Ul. F. Madvu v Prievidzi", investor Richard Pišťánek, Poruba, uvádzame nasledovné:

Projektová dokumentácia rieši zmenu územného rozhodnutia pre projektovú dokumentáciu stavby bytového domu na Ul. F. Madvu v Prievidzi, z dôvodu zmenených požiadaviek nového vlastníka objektu a zisteného nevyhovujúceho stavu jestvujúcich konštrukcií. Zmena je navrhnutá v rozsahu pôdorysov jednotlivých podlaží, výškového usporiadania s pridaním 4. NP, zmene počtu bytových jednotiek, počtu parkovacích miest a spôsobu využitia časti 1. NP. Spôsob napojenia na inžinierske siete a spôsob vykurovania sa nemení. Objekt sa nachádza na sídlisku Píly, na parc. č. 86/1 v zastavanom území k. ú. Prievidza. Zmena v časti parteru nemá vplyv na architektúru objektu. V pôvodnej zástavbe sa nachádzajú tak obchodné priestory ako aj len vstupy do vchodov. Zväčša sú zrkadlené naprieč ulicou. Nadstavba 4 NP je vhodná z pohľadu koncepcie okolitej pôvodnej zástavby. Materiálové odčlenenie a hmotové odsadenie od spodnej stavby reflektuje na výšku ríms okolitých objektov. Odporúčam zjednotiť farebne parter objektu s ostatnou hmotou po myslenú rímsu objektu. Viacfarebnosť sa nenachádza v pôvodnej zástavbe. Je možné zmeniť max. štruktúru omietky parteru, ale sokel prispôbiť výškam obvyklým na sídlisku Píly. Sokel Je vhodné farebne odlíšiť. Vzorky materiálov (Omietky - štruktúry, farebnosť, obkladové materiály) použitých na fasáde je nutné predložiť na schválenie architektovi mesta pred samotnou realizáciou a prizvať architekta mesta ku kolaudácii objektu.

„Takmer každodenne sa stretávam s obyvateľmi nášho bytového domu, ktorí sa informujú o stavbe, vyjadrujú nespokojnosť, kritiku a pod. Naše bytové spoločenstvo, my, ako obyvatelia domu, nemáme možnosť a právomoc zasiahnuť do procesu povoľovania stavby, vyjadrenia architekta mesta, a pod.“, sa zamietla. Dôvodom je skutočnosť že stavebný úrad upovedomil účastníkov (aj Vás) o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Oznámenie bolo zverejnené v súlade s platnou legislatívou na úradnej tabuli mesta a na stránke mesta [www.prievidza.sk](http://www.prievidza.sk). V rámci tohto oznámenia boli uplatnené i pripomienky a námietky, o ktorých stavebný úrad rozhodol vo výroku tohto povolenia.

„V právoplatnom stavebnom povolení sa uvádza, že stavba, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie, pozostáva s prestavby a nadstavby existujúceho objektu / reštaurácia na prízemí, v nadstavbe na druhom a treťom podlaží sú bytové jednotky, ... ./ - pôvodná budova bola celá zbúraná a stavba sa realizuje úplne nanovo od základov ako novostavba / vid'. priložené foto/. Mám za to, že stavba je v tejto chvíli budovaná bez stavebného povolenia, nakoľko nie je realizovaná ako prestavba príp. rekonštrukcia“ sa zamietla. Stavebník zachoval krížne základové pásy, ktoré boli spevnené, v zmysle pôvodnej projektovej dokumentácie.

„Stavebné povolenie bolo vydané v roku 2009...- v tom čase snád' tiež išlo mestu Prievidza o zachovanie prvkov typických pre štýl socialistického realizmu, pre ktoré bolo dávnejšie samosprávou schválené VZN o pamätihodnostiach, do ktorých je začlenené sídlisko Píly. Uvádzate, že uvedená stavba povolená právoplatným stavebným povolením je odlišná od stavby zverejnenej na internete, /pôdorysy, tvar, výška/ takto nebola stavebným úradom povolená. Nedá sa do tohto procesu zasiahnuť? Skontroloval niekto z kompetentných súlad povolenie stavby a skutočne dnes realizovanej?“ sa vyhovelo. Na uvedenej stavbe sa vykonal štátny stavebný dohľad, na základe ktorého sa vedie konanie o dodatočnej zmene stavby, pretože stavebník začal realizovať zmeny bez povolenia, za čo mu bola uložená pokuta. Stavebník predložil súhlasné stanovisko mesta Prievidza, referátu územného plánovania a architekta mesta (vyššie uvedené v texte) ktorý odsúhlasili zmenu stavby podľa predloženej dokumentácie.

Na podklade vyššie uvedených skutočností dospel k záveru, že nebolo preukázané, že by došlo nad mieru primeranú pomerom k obmedzeniu alebo ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania.

K návrhu boli doložené potrebné doklady: doklad o zaplatení správneho poplatku, výpis z listu vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, projektová dokumentácia, a ďalšie, stanoviská dotknutých orgánov a účastníkov konania: Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, OH, ŠVS, EIA, odbor krízového riadenia, StVPS, a.s. Banská Bystrica, Mesto Prievidza, Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prievidzi, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prievidzi, Technická inšpekcia, a.s., Bratislava, SSE – D, a.s., Žilina, Technické služby mesta Prievidza, s.r.o., Prievidza, Slovak Telekom, a.s., Bratislava, Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s. Prievidza, SPP - D, a.s. Bratislava, Generalinvest, s.r.o., Dobroslava Fontániová, Prievidza.

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. Hedviga Vozáriková, Hornoulická 21, 972 01 Bojnice, Ing.

Rastislav Kohút, Štúrova 314/14, 972 26 Nitrianske Rudno, Ing. Pavel Sedlák, M. Rázusa 29/1, 971 01 Prievidza, Ing. Radoslav Tínes, Záhradnícka 608/11, 971 01 Prievidza. Predpokladaný rozpočtový náklad: 600 000,- €.

Správny poplatok bol zaplatený v predpísanej čiastke 600,- €, v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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 jeho doručenia účastníkom konania na Okresnom úrade Trenčín, odbore výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, podaním odvolania na stavebnom úrade t.z. meste Prievidza, so sídlom Námestie slobody č. 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. Štefanom Bačom  
na základe poverenia č.1.2-2874-2015/88548

**Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad: overená projektová dokumentácia,**

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. Richard Pišťánek, 972 11 Poruba 395,
2. Mesto Prievidza, zast. primátorkou, 971 01 Prievidza,
3. Justín Polák a Marta, Bernoláková 18, 972 01 Bojnice,
4. GENERALINVEST, s.r.o., Š. Moyzesa 1, 971 01 Prievidza
5. Ing. Pavol Ondro, Okružná cesta 189/12, 971 01 Prievidza,
6. Dobroslava Fontaniová, ul. F. Madvu 14/2, 971 01 Prievidza,
7. Ing. Hedviga Vozáriková, Hornoulická 21, 972 01 Bojnice,
8. Ing. Rastislav Kohút, Štúrova 314/14, 972 26 Nitrianske Rudno,
9. Ing. Pavel Sedlák, M. Rázusa 29/1, 971 01 Prievidza,
10. Ing. Radoslav Tínes, Záhradnícka 608/11, 971 01 Prievidza,
11. Technické služby mesta Prievidza, s.r.o., Košovská 1, 971 01 Prievidza,
12. Mesto Prievidza, správny cestný orgán,
13. OR PZ ODI Prievidza,
14. Mesto Prievidza, ref. hospodárskej správy, Ing. Kvočiková,
15. Mesto Prievidza, ref. územného plánovania,
16. Mesto Prievidza, architekt mesta,
17. ORHaZZ Prievidza,
18. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, G.Švéniho 3H,  
971 01 Prievidza, odbor Krízového riadenia, Medzibriežky 2,
19. StVPS, a.s., Prievidza,
20. SPP, a.s. Bratislava,
21. SSE, a.s. Žilina,
22. Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s. Prievidza, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza,
23. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Nová 2, 971 01 Prievidza
24. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania,