

MESTO PRIEVIDZA

Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Značka: 2.4.2-07-11223-2019

V Prievidzi dňa 04. 11. 2019

Vybavuje: Mgr. Slavejková

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Podpis a pečiatka oprávnenej osoby

STAVEBNÉ POVOLENIE

| | |
|------------------|--|
| Stavebník | Katarína Géczyová, Tulská 5275/47, 974 01 Banská Bystrica |
|------------------|--|

(ďalej len „stavebník“) podal na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „POLYFUNKČNÝ OBJEKT“ v katastrálnom území Prievidza, na pozemku C KN parc. č. 6335, 6652/201, 6652/1, 5510/3, 6341/1, 6359/1 a E NK parc. číslo: 1-344/15, 1-164 (časť C KN parc. č. 5510/1). Na predmetnú stavbu bolo mestom Prievidza vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod číslom 2.4.2-07-6581-2019 dňa 30.09.2019, právoplatné dňa 31.10.2019. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Účastníci konania:

1. Katarína Géczyová, Tulská 5275/47, 974 01 Banská Bystrica
2. Ing. Jozef Jatty, Jégeho 5/7, 971 01 Prievidza
3. Ing. Jaroslav Vdoleček, Šumperská 15, 971 01 Prievidza
4. Ing. Ľubomír Baláž, Lipník 157, 972 32 Chrenovec – Brusno
5. Ing. Elena Tínesová, A. Bednára 1/6, 971 01 Prievidza
6. Mesto Prievidza, zastúpené primátorkou
7. Dagmar Janková, Bernoláková 76, Hlohovec
8. Silvia Gregorová, M. Rázusa 883/38, 971 01 Prievidza
9. Alžbeta Mokrý, Poľná 488/38, 971 01 Prievidza
10. Augustín Mokrý, Poľná 488/38, 971 01 Prievidza
11. Oľga Mokrý, Poľná 488/38, 971 01 Prievidza
12. MUDr. Oľga Javorková
13. Verejná vyhláška – pre vlastníkov susedných nehnuteľností

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 (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 66, § 117, ods. 1 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), vo veci žiadosti o stavebné povolenie, takto rozhodol:

| | |
|---------------|---------------------------|
| Stavba | POLYFUNKČNÝ OBJEKT |
|---------------|---------------------------|

(ďalej len „stavba“)

pozostávajúca z:

- SO-01 Polyfunkčný objekt
- SO-02 Terasa + spevnené plochy
- SO-03 Prípojka vody, vodomerná šachta, prípoj vody
- SO-04 Prípojka kanalizácie
- SO-05 Prípojka NN
- SO-06 Spevnené plochy na mestských pozemkoch

pričom SO-02 a SO-06 sú predmetom samostatného stavebného konania mesta Prievidza ako špeciálneho stavebného úradu a povolenie SO-03 a SO-04 je predmetom samostatného vodoprávneho konania na Okresnom úrade Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa,

v katastrálnom území Prievidza na pozemkoch C KN C parc. č. 6335 - hlavná stavba, C KN parc. č. 6335, 6652/201, 6652/1, 5510/3, 6341/1, 6359/1 a E NK parc. číslo: 1-344/15, 1-164 (časť C KN parc. č. 5510/1) - prípojky sietí technického vybavenia územia, sa

p o v o ľ u j e.

Stavebník predložil k pozemkom, na ktorých sa stavba – prípojky sietí technického vybavenia povoľujú Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 573/2019/1.2. zo dňa 22.07.2019.

Stavba sa povoľuje ako trvalá.

Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:

Predmetná stavba bude umiestnená v okrese Prievidza, v katastrálnom území Prievidza, na pozemku v zastavanom území mesta Prievidza, je mierne svahovitý, nie je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu, nenachádza sa v chránenej časti krajiny.

2. Súlad umiestnenia stavby s ÚPN mesta Prievidza

Návrh je v súlade s ÚPN-M Prievidza.

3. Stavebno-technické riešenie stavby:

Predmetom návrhu je novostavba dvojpodlažného samostatne stojaceho polyfunkčného objektu, nepodpivničeného, zastrešeného plochou strechou s atikou. Na I. NP bude prevádzka kaviarne/pizzerie so samostatným vstupom, na II. NP bude bytová jednotka. Na II. NP hmota ustupuje z oboch strán po dĺžke, čím vznikajú pochôdzne terasy, ktoré budú využívané bytovou jednotkou. Obvodové nosné steny budú murované z keramických tehál, založené na betónových základových pásoch, na I. NP je časť nosných stien z debniacich tvárnic zalievaných betónom, vodorovné konštrukcie tvorené stužujúcimi vencami, prekladmi nad stavebnými otvormi a stropmi. K polyfunkčnému objektu prislúcha terasa a spevnené plochy. Parkovanie bude zabezpečené na spevnených plochách (2 odstavňých miest na pozemku investora a 5 miest na spevnenej ploche na časti pozemku C KN parc. č. 6652/1, k. ú. Prievidza), ktoré sú predmetom samostatného konania. Vstup na pozemok je z existujúcej miestnej komunikácie – Veľkonepalská ulica. Objekt bude zabezpečený systémom ochrany pred bleskom.

Architektonické, stavebno-technické riešenie stavby a ďalšie podrobnosti budú v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, overenej v tomto konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad.

4. Polohové a výškové umiestnenie

Umiestnenie stavby je riešené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydaného mestom Prievidza pod číslom: 2.4.2-07-6581-2019 dňa 30.09.2019, právoplatného dňa 31.10.2019.

5. Napojenie na pozemné komunikácie

na existujúcu miestnu komunikáciu – Veľkonecupská ulica.

6. Napojenie na siete technického vybavenia

zásobovanie vodou – vodovodnou prípojkou dopojení na verejný vodovod,

odvádzanie odpadových vôd: - kanalizačná prípojka - splaškové aj dažďové vody budú odvedené navrhovanou kanalizačnou prípojkou cez retenčnú nádrž a revíziu komoru do existujúcej kanalizačnej stoky, zariadenie predmety z prevádzky kaviarne/pizzerie budú napojené na zariadenie na separáciu tukov - cez zápachové uzávierky (sifóny), lapač tukov a olejov, ktoré chráni kanalizáciu pred zanesením alebo upchaním, dažďové vody zo strechy budú zvedené cez lapač splavením, z terasy cez vtoky a z plôch cez prekryté žľaby mrežou a budú odvedené samostatnou dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho zariadenia, osadeného pred objektom a následne do areálovej dažďovej kanalizácie, alebo sa použijú na závlahu pozemku investora,

elektrická energia – NN prípojka káblom AYKY 4x35 z existujúceho stĺpa NN rozvodu bude objekt napojený na existujúcu verejnú NN sieť

vykurovanie: navrhnutý systém elektrického vykurovania – elektrickej prípravy TUV, ohrev vody bude zabezpečený elektrickým bojlerom v technickej miestnosti stavby

plyn: objekt nebude plynofikovaný

Stavebno-technické riešenie stavby bude v zmysle projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad.

7. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto stavebného povolenia pre stavebníka a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
8. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby oprávnenou osobou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
9. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii spolu s uvedeným rozhodnutím o umiestnení stavby.
10. 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 SÚBP č. 147/2013 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
11. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasl. stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb, Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. a príslušné technické normy.
12. Stavbu bude uskutočňovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať zhotoviteľ. Stavebník je povinný podľa ust. § 62 odst.1 písm. d) stavebného zákona do 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa stavby, oznámiť jeho meno (názov) a adresu (sídlo) stavebnému úradu.

13. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a jeho označenie ako staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby a musí spĺňať podmienky určené ust. § 43i stavebného zákona.
14. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník, v súlade s ust. § 46d stavebného zákona. Stavenisko bude na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
15. Dodržať Nariadenie vlády SR číslo 369/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, ako i ustanovenia zákona č. 95/2000 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 90/1998 Z. z.
16. Stavba bude dokončená najneskôr do: troch piatich odo dňa začatia. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
17. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
18. 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 orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

a) Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, č.: ORHZ-PD1-894-001/2019

súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

19. Ostatné podmienky :

- pred začatím stavebných prác požiadať vlastníkov/správcov všetkých inžinierskych sietí o presné vytýčenie ich zariadení a tieto rešpektovať v zmysle uplatnených požiadaviek a platných predpisov a noriem,
- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príľahlých komunikácií,
- nevyvážať zeminu a odpad na okolité susedné pozemky,
- stavebník musí počas vykonávania stavebných prác dbať na to, aby nevznikali škody, ktorým možno zabrániť
- stavebník je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť, alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu (§ 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny)
- investor je povinný podľa VZN č. 30/95 po kolaudácii stavby odovzdať zameranie realizovanej stavby v digitálnom tvare vo formáte .dgn na Technické služby mesta Prievidza, potvrdenie TSMPD, s. r. o. predložiť na stavebný úrad k vydaniu kolaudačného rozhodnutia,
- v prípade zásahu do miestnej komunikácie pred zásahom do nej požiadať mesto Prievidza o vydanie povolenia na rozkopávku miestnej komunikácie,
- pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na v tomto konaní povolené stavebné objekty stavby (SO-01 a SO-05) predložiť stavebnému úradu právoplatné kolaudačné rozhodnutia na ostatné stavebné objekty stavby (SO-02, SO-03, SO-04 a SO-06)
- **Ostatné podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby číslo: 2.4.2-07-6581-2019 zo dňa 30.09.2019, právoplatného dňa 31.10.2019 ostávajú v platnosti.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

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

Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.

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

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

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Katarína Géczyová, Tulska 5275/47, Banská Bystrica (ďalej len „stavebník“) podal na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „POLYFUNKČNÝ OBJEKT“ v katastrálnom území Prievidza, na pozemku C KN parc. č. 6335, 6652/201, 6652/1, 5510/3, 6341/1, 6359/1 a E NK parc. číslo: 1-344/15, 1-164 (časť C KN parc. č. 5510/1). Na predmetnú stavbu bolo mestom Prievidza vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod číslom 2.4.2-07-6581-2019 dňa 30.09.2019, právoplatné 31.10.2019. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad, príslušný podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej iba „stavebný zákon“) v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na stavebnom úrade. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť v určenej lehote a súčasne boli upozornení, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne a že na pripomienky a námietky, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní, alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán štátnej správy v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, v súlade s ust. § 61 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej alebo predĺženej lehote svoje stanoviská neoznámili: TSMPD, s. r. o., Prievidza, PTH, a.s. Prievidza, Orange Slovensko a. s. Banská Bystrica, Slovak Telekom, a. s. Bratislava, SPP – Distribúcia, a. s. Bratislava, SSD, a. s. Žilina, StVPS, a. s. Banská Bystrica. Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebné objekty SO-02 a SO-06 sú predmetom samostatného stavebného konania mesta Prievidza ako špeciálneho stavebného úradu a povolenie SO-03 a SO-04 je predmetom samostatného vodoprávneho konania na Okresnom úrade Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa. Dokumentáciu stavby vypracovala oprávnená osoba. Návrh je v súlade s územným plánom mesta. Predpokladaný rozpočtový náklad stavby: 95 000,-€. Stavebník uhradil právny poplatok v predpísanej čiastke 200,- € na účet mesta Prievidza.

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

Projektanti stavby:

- Ing. Jozef Jatty, reg. č.: 0340*A*4-1, Jégeho 5/7, 971 01 Prievidza
- Ing. Jaroslav Vdoleček, reg. č.: 0876*I4, Šumperská 15, 971 01 Prievidza
- Ing. Ľubomír Baláž, reg. č.: 6227*I3, Lipník 157, 972 32 Chrenovec – Brusno
- Ing. Elena Tínesová, reg. č.: 12-2017 BČO, A. Bednára 1/6, 971 01 Prievidza

P o u č e n i e

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 Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, podaním odvolania na stavebnom úrade, t. z. na mesto Prievidza, Mestský úrad v Prievidzi, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Štefanom Bačom
na základe poverenia č. 1.2-2874-2015/88548

Príloha pre stavebníka a stavebný úrad: overená projektová dokumentácia stavby

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania uvedeným vo výrokovej časti tohto rozhodnutia
- a/a