

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

Námestie slobody 14, 971 01 P r i e v i d z a

Číslo: 2.4.2-07-9390-2019
Vybavuje: Mgr. Slavejková

V Prievidzi dňa 07. 08. 2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesené dňa
Podpis a pečiatka oprávnenej osoby

Zvesené dňa

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ	CALVIN, s. r. o., Malá Čausa 258
--------------------	---

(ďalej len navrhovateľ),

podal dňa 01. 07. 2019 u tunajšieho úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**CALVIN residence, bytový dom Prievidza**“ (ďalej len „stavba“) v katastrálnom území Prievidza, na pozemku C KN parc. č. 417/2, 418/12, 418/13, 418/14, 418/1, 403, 404.

Účastníci konania :

1. CALVIN, s. r. o., Malá Čausa 258
2. Mesto Prievidza, zastúpené primátorkou
3. Vladimír Chrenko, Mlynská 2, Prievidza
4. Česlav Pápež a Katarína, Banícka 18/6, Prievidza
5. Juraj Filip, Malookružná 182/17, Prievidza
6. Mária Pobjecká, Banícka 171/8, Prievidza
7. Miroslav Turanský a Edita, S. Chalupku 20/12, Prievidza
8. Ján Šnirc a Jana, Banícka 11/3, Prievidza
9. Ing. Jiří Balák a Marta, S. Chalupku 51/1, Prievidza
10. Slavomír Siget a Jana, Paláríka 13/6, Prievidza
11. Juraj Janda, S. Chalupku 31/2, Prievidza
12. Pavol Šoltés, Trhová 11/5, Prievidza
13. Mgr. Zuzana Mihálovová, Banícka 173/20, Prievidza
14. Mária Šestáková, Tkáčska 196/1, Prievidza
15. František Uhliar a Mária, M. R. Štefánika 37/3, Prievidza
16. Daniel Lackovič, A. Rudnaya 8/8, Prievidza
17. Mgr. Patrik Florek, PhD., Chemická 24, 831 04 Bratislava
18. Peter Chrebet a Alena, J. Jesenského 450/5, Prievidza
19. Zuzana Škultétyová, Ml. budovateľov 15/12, Prievidza
20. Jaroslav Bago a Renáta Bagová, KATHE-KOLLWITZ-WEG 5, WAIBLINGEN, 71334 Nemecko
21. Ing. Štefan Niko a Ing. Adriana Niková, Uhlíštná 605/1, 971 01 Prievidza
22. Ing. Milan Rusnák a Angela, Priechnodná 2, 971 01 Prievidza
23. František Hric a Dana Hricová, Pravenec č. 193, 972 16 Pravenec
24. Verejná Vyhláška – pre vlastníkov susedných nehnuteľností

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) 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 posúdil predložený návrh podľa § 35 a ďalších stavebného zákona, § 4 vyhl. 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), na základe tohto posúdenia a po uskutočnenom konaní, podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby **„CALVIN residence, bytový dom Prievidza“**

pozostávajúcej z/zo:

SO 01 Bytový dom

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 05 Vonkajšia kanalizácia dažďová, retenčná nádrž, vsakovací systém

SO 06 Teplovodná prípojka

SO 07 Prípojka NN

SO 08 Úprava oplotenia, terénne a sadové úpravy

v katastrálnom území Prievidza na pozemkoch C KN C parc. č. 417/2, 418/12, 418/13, 418/1 - stavba SO 01 a SO 02, C KN parc. č. 417/2, 418/12, 418/13, 418/14, 418/1, 403, 404 - prípojky sietí technického vybavenia.

Pozemky C KN parc. č. 418/1, 403, 404 sú zapísané na liste vlastníctva č. 1, vlastník: Mesto Prievidza, ku ktorým navrhovateľ predložil Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Prievidza a CALVIN, s. r. o..

Umiestnenie stavby je zakreslené v situačnom výkrese s názvom: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA, č. výkresu : D, vyhotovenom na podklade katastrálnej mapy, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad.

Dokumentáciu pre územné konanie vypracovala oprávnená osoba: ING. ARCH. JAROSLAV JANES, autorizovaný architekt, registračné číslo 0747 AA, JANES ateliér, spol. s r. o., Šumperská 46/43, 971 01 Prievidza.

Pre umiestnenie stavby a nové využívanie územia sa určujú tieto podmienky:

1. Súlad urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím:

Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Prievidza, je rovinatý, nie je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu, nenachádza sa v chránenej časti krajiny.

2. Stavebno-technické riešenie stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie je návrh nasledovných stavebných objektov:

SO 01 Bytový dom - v ktorom je situovaných 23 bytových jednotiek. Navrhovaný objekt je nepodpivničený, má 4 nadzemné podlažia, zastrešený plochou strechou, s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 39,6 m x 16,7 m, s maximálnou výškou 12,80 m od úrovne príľahlého terénu. V prvom nadzemnom podlaží situovaný vstup so schodiskom a výtťahom, ako aj zázemie bytového domu – technická miestnosť, pivnice, dva dvojizbové byty, dve garáže, jedna dvojgaráž a desať parkovacích miest prestrešených vyložením druhého nadzemného podlažia. Druhé, tretie a štvrté nadzemné podlažia sú identické, zahŕňajú dve 1-izbové, tri 2-izbové a dve 3-izbové byty, prístupné zo spoločnej chodby. Súčasťou dvoj a trojizbových bytov je terasa - vo forme balkóna alebo loggie.

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy – pre bytový dom „Calvin residence“, prístup k objektu bude z existujúcej miestnej komunikácie – Sklenárska ulica. Prístup je navrhnutý obojsmernou komunikáciou šírky 6,00 m a dĺžky cca 5,3 m, napojenou na existujúcu komunikáciu - Sklenárska ulica. Navrhovaný vjazd bude vyhotovený z betónovej zámkovej dlažby, vjazd vznikne v priestore po vybúraní troch garáží (parc. č. 418/12, 418/13 a 418/14).

Vnútri areálu, za posuvnou bránou, sa bude nachádzať bytový dom s parkovacími miestami, v areáli je navrhnutých 37 parkovacích miest, z toho 2 sú pre osoby z obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Z navrhovaných parkovacích miest bude desať prestrešených, štyri miesta budú v uzavretých garážach. Areál bude prístupný len pre osobné automobily. Parkovacie miesta aj komunikácie budú vyhotovené z betónovej zámkovej dlažby. Spevnená plocha pre nádoby na komunálny odpad bude po pravej strane pred vjazdom do areálu, prístupná priamo z verejného priestoru.

SO 03 Vodovodná prípojka sa napojí na verejný vodovod DN 100 vo vzdialenosti cca 0,6 m od napojenia bude osadená vodomerná šachta, v ktorej bude umiestnený fakturačný vodomerný a príslušné armatúry. Z nej je vedené potrubie DN 40 (HDPE 50) do objektu.

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie - navrhnuté je vybudovanie nového kanalizačného potrubia DN 200, ktoré zabezpečí odvedenie splaškových odpadových vôd z objektu do splaškovej kanalizácie, ktorá bude napojená na uličnú vetvu mestskej kanalizácie celková dĺžka prípojky DN 200 je cca 23,5 m, na prípojke bude umiestnená revízna kanalizačná šachta

SO 05 Vonkajšia kanalizácia dažďová, retenčná nádrž, vsakovací systém

- *dažďové vody* budú odvádzané do retenčnej nádrže, z nej je navrhnuté kanalizačné potrubie, ktoré zaústi do vsakovacieho objektu pozostávajúceho zo vsakovacích blokov, súčasťou dažďovej kanalizácie bude aj vybudovanie prípojok od uličných vpustí
- *dažďová voda zo strechy objektu* bude odvádzaná samostatnými vnútornými dažďovými odpadmi do ležatej dažďovej kanalizácie,
- *dažďová voda zo spevnených plôch – cesty, parkovísk a chodníkov* bude odvádzaná po mechanickom prečistení cez uličné vpuste do vsakovacieho objektu, nečistoty z plôch budú zachytávané v záchytných košoch uličných vpustí,

SO 06 Tepl vodná prípojka – pripojenie na existujúcu horúcovodnú sústavu CTZ prípojkou 2x DN 40 dĺžky cca 120 m, napojenou na existujúce potrubie DN 65, v technickej miestnosti na I. NP bude inštalovaná tlakovo nezávislá kompaktná výmenníková stanica,

SO 07 Prípojka NN – napojenie na existujúcu distribučnú sieť NN, bude osadená nová poistková istiacia rozpojovacia skriňa PRIS distribučného rozvodu NN, z ktorej bude riešená nová prípojka NN pre bytový dom, z novej skrine bude vyvedený kábel, ktorý bude zapojený do elektromerového rozvádzača RE osadeného vedľa poistkovej skrine PRIS z verejnej prístupnej strany,

SO 08 Úprava oplotenia, terénne a sadové úpravy – oplotenie riešeného areálu je existujúce, z dvoch strán je tvorené betónovým múrom, ktorý bude opatrený novou povrchovou úpravou, zo strany Penziónu Benedikti je navrhnuté nové pletivové oplotenie s betónovým múrikom. Juhozápadnú líniu oplotenia tvoria existujúce radové garáže, v rámci ktorých bude po odstránení troch garáží zrealizovaný nový vjazd do areálu. Nové oplotenie v tejto časti budú tvoriť betónové múriky v kombinácii s posuvnou bránou a otváracou brávkou pre peších.

Vonkajšie terénne úpravy pozostávajú z vyrovnania pozemku vykopanou zeminou. Priestor prilahlých spevnených plôch bude vytvorený betónovou zámkovou dlažbou, ostatné plochy budú zatravnené, doplnené výsadbou. V rámci areálu bude vytvorené detské ihrisko ako aj priestor pre oddych.

Vykurovanie objektu je navrhnuté ako teplovodné, ohrev TÚV bude zabezpečovať výmenníková stanica tepla, umiestnená v technickej miestnosti na I. NP objektu, s podporou solárneho systému (pozostávajúceho zo štyroch vákuovaných trubicových kolektorov, osadených na plochej streche objektu).

Objekt bude chránený systémom vonkajšej a vnútornej ochrany pred bleskom (LPS).

Ďalšie podrobnosti v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

3. Súlad návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou „Územný plán mesta Prievidza ÚPN M Prievidza“;

Hlavná stavba je navrhnutá na pozemku C KN parc. č. 417/2, 418/12, 418/13, 418/14 v zastavanom území k. ú. Prievidza, v urbanistickom obvode UO 11 Kolotoč, územno-priestorovom celku UPC 11-3, s určeným funkčným využitím pre obytné územie - plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia hromadnej bytovej výstavby – HBV. Zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Prievidza.

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

4. Polohové a výškové umiestnenie stavby a umiestnenie využívania územia:

Stavba bude umiestnená v katastrálnom území Prievidza, na pozemkoch C KN parc. číslo:

- 417/2, 418/12, 418/13, 418/14 – hlavná stavba,
- 417/2, 418/12, 418/13, 418/14, 403, 404, 418/1 – prípojky sietí technického vybavenia územia,

Umiestnenie stavby v zmysle situačného výkresu D, vyhotoveného na podklade katastrálnej mapy, prerokovaného na ústnom pojednávaní a odsúhlaseného v tomto konaní, ktorý je súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Od spoločných hraníc susedných pozemkov bude stavba osadená nasledovne :

- od parc. č. 417/7 11,305 m - severná strana,
- od parc. č. 417/7 2,740 m - severozápadné nárožie,
- od parc. č. 418/9 14,67 m.

Výšková úroveň $\pm 0,000 = 261,45$ m n. m

Konštrukčná výška stavby bude $+12,80$ m v najvyššom bode strešnej konštrukcie od $\pm 0,000$.

5. Napojenie stavby na pozemné komunikácie a na siete technického vybavenia:

- *na pozemné komunikácie:* napojenie navrhovanej prístupovej komunikácie na existujúcu miestnu komunikáciu – Sklenárska ulica cez navrhovaný vjazd, ktorý vznikne odstránením 3 radových garáží (parc. C KN č. 418/12, 418/13 a 418/14), ktorých odstránenie bolo povolené mestom Prievidza, rozhodnutím značka: 2.4.2-04-4776-2018 a značka: 2.4.2-07-9320-2019
 - *zásobovanie vodou* – vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod,
 - *splašková prípojka* - splaškové vody budú odvádzané novou splaškovou prípojkou kanalizácie, napojením na verejnú kanalizáciu,
 - *dažďová prípojka* - bude odvádzat' vody zo stavby do retenčnej nádrže a následne do vsakovacieho systému, do uličnej vpuste, do kanalizácie, súčasťou dažďovej kanalizácie bude aj vybudovanie prípojok od uličných vpustí, *dažďová voda zo strechy objektu* bude odvádzaná samostatnými vnútornými dažďovými odpadmi do ležatej dažďovej kanalizácie , *dažďová voda zo spevnených plôch – cesty, parkovísk a chodníkov* bude odvádzaná po mechanickom prečistení cez uličné vpuste do vsakovacieho objektu, nečistoty z plôch budú zachytávané v záchytných košoch uličných vpustí,
 - *elektrická prípojka NN* – bude napojená na existujúcu verejnú NN sieť
 - *horúcovodná prípojka* – bude pripojená na existujúci teplovod
 - *plynová prípojka* – objekt nebude plynofikovaný
 - *vykurovanie*– navrhnuté ako teplovodné,
- Stavebno-technické riešenie stavby bude v zmysle projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad.

6. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, správcov inžinierskych sietí a účastníkov konania:

a) Mesto Prievidza, útvár architekta mesta, č.: 1.3-9514-2019 zo dňa 26.07.2019

Na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Prievidza je predložený investičný zámer „CALVIN residence bytový dom Prievidza“ v súlade s platnou ÚPN-M mesta Prievidza.

Investor je povinný podľa VZN č. 30/95 po kolaudácii stavby odovzdať zameranie realizovanej stavby na MsÚ Prievidza v digitálnom tvare vo formáte .dgn.

b) Mesto Prievidza ako príslušný cestný správny orgán, č.: 2.4.3-9864-2019/87890 zo dňa 29.07.2019 súhlasí s umiestnením stavby „CALVIN residence – bytový dom Prievidza“ za dodržania nasledovných podmienok:

- napojenie na miestnu komunikáciu bude realizované v zmysle STN, bez narušenia odvodnenia miestnej komunikácie,
- osvetlenie komunikácie realizovať v zmysle STN 736110 a STN 13201, pričom osvetľovacie stožiare nesmú zasahovať do dopravného priestoru komunikácie,
- v mieste napojenia na komunikáciu nebudú umiestnené prekážky brániace v rozhl'ade,
- odstavné plochy riešiť v zmysle príslušnej STN , v potrebnom počte a rozmeroch (parkovacie plochy stavebne výškovo oddeliť od okolitého terénu a chodníka cestným obrubníkom),
- v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie požadujeme predložiť projekt trvalého dopravného značenia (zakresliť existujúce trvalé dopravné značenie a navrhované trvalé dopravné značenie),
- nasledujúci stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie,
- vyhradzuje si právo stanovisko doplniť resp. zmeniť ak si to vyžiada verejný záujem.

- c) **Mesto Prievidza, súlad s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky č.: 2.2.5-375-2018/66226 zo dňa 10.05.2018**

Navrhovaná novostavba je v súlade s Koncepciou rozvoja mesta Prievidza v oblasti tepelnej energetiky.

- d) **Prievidzské tepelné hospodárstvo, a. s., Prievidza, zn.: TPI/61/2018 zo dňa 14.02.2018**
nemáme pripomienky.

- e) **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, č.: ORHZ-PD1-631-001/2019 zo dňa 01.07.2019**
súhlasí bez pripomienok.

- f) **Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Prievidzi, Okresný dopravný inšpektorát, č.: ORPZ-PD-ODI-19-141/2019 zo dňa 18.07.2019**
súhlasíme za dodržania týchto podmienok:

- Napojenie na miestnu komunikáciu bude realizované v zmysle STN bez narušenia odvodnenia miestnej komunikácie,
- v mieste napojenia nebudú umiestnené žiadne prekážky brániace v rozhl'ade,
- odstavné plochy riešiť v zmysle príslušnej STN, v potrebnom počte a rozmeroch (parkovacie plochy stavebne výškovo oddeliť od okolitého terénu a chodníka cestným obrubníkom),
- osvetlenie komunikácie realizovať v zmysle STN 736110 a STN 13201, pričom osvetľovacie stožiare nesmú zasahovať do dopravného priestoru komunikácie,
- v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie požadujeme predložiť projekt trvalého dopravného značenia (zakresliť existujúce trvalé dopravné značenie a navrhované trvalé dopravné značenie),
- nasledujúci stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie.

Okresný dopravný inšpektorát si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

- g) **Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, č.: OU-PD-OKR-2018/10563-2 zo dňa 13.04.2018**

súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na posúdenie.

- h) **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Banská Bystrica, značka: 542-321/Vi-2019 zo dňa 26.07.2019**

S umiestnením stavby bytového domu **súhlasíme**. V katastrálnom území Prievidza na pozemkoch KN-C parcelné čísla 418/12, 418/13 a 418/14 sa nachádzajú podzemné siete verejného vodovodu vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. Banská Bystrica a prevádzkovani Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s., Banská Bystrica a v prevádzkovani Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. Banská Bystrica, Závod 03 Prievidza, ktoré žiadame rešpektovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a STN 73 6005.

Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu a ich zariadenia a nenarušil ich prevádzku a a by neoprávnene nezasahoval do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie; inak zodpovedá za škodu, ktorú tým spôsobil (§ 27 ods. 1 zákona č. 444/2002 Z. z.)

K predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie máme nasledovné pripomienky, ktoré žiadame zapracovať do nasledujúceho stupňa projektovej dokumentácie:

- ochranu existujúceho potrubia verejného vodovodu LT 100 pred dynamickým zaťažením nákladnej automobilovej dopravy v mieste vjazdu na stavebný pozemok,
- **zrušenie existujúcej vodovodnej prípojky pre riešený objekt alebo navrhnúť jej využitie s prípadnou rekonštrukciou namiesto navrhovanej vodovodnej prípojky,**
- umiestnenie vodomernej šachty a revíznej kanalizačnej šachty navrhnúť vo vzdialenosti cca 2 m od existujúcej trasy potrubia verejného vodovodu,
- trasu elektrickej prípojky NN navrhnúť bez zbytočného križovania a súbehu s existujúcim potrubím verejného vodovodu.

Pri rešpektovaní vyššie uvedeného s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme.

i) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, č.: OU-PD-OSZP-2018/003832-002 zo dňa 31.01.2018

K uvedenej stavbe nemáme pripomienky vzhľadom k tomu, že stavby nie je kategorizovaná ako zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov.

j) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, č.: OU-PD-OSZP-2019/017364 zo dňa 02.07.2019

Plánovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná a možno ju umiestniť podľa predloženej projektovej dokumentácie za týchto podmienok:

1. Rešpektovať rozvody verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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. Umiestnenie stavby, prípojok na inžinierske siete a spôsob napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu navrhnuť v súlade s požiadavkami prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie, StVPS, a. s.
2. Vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prevádzkovým poriadkom verejnej kanalizácie. Znečistenie vypúšťaných odpadových vôd nesmie prekročiť limitné hodnoty znečistenia určené v prevádzkovom poriadku verejnej kanalizácie.
3. Vodami z povrchového odtoku sa nesmie ohrozovať ani zhoršovať kvalita alebo zdravotná bezchybnosť podzemných alebo povrchových vôd, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery a ohrozovať alebo poškodzovať susedné nehnuteľnosti.
4. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd vsakovaním musí byť navrhnuté na základe výsledkov hydrogeologického prieskumu.
5. Na objekty vonkajšej areálovej dažďovej kanalizácie (SO 05) a na odvádzanie vôd z povrchového odtoku nepriamo do podzemných vôd je potrebné povolenie Okresného úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie, na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 vodného zákona a na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.

k) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, č.: OU-PD-OSZP-2018/003877-002 zo dňa 26.01.2018

predmetná stavba bude umiestnená v zastavanom území obce, mimo chránených území v zmysle zákona, mimo území medzinárodného významu a mimo území európskej siete chránených území Natura 2000.

V stavbu dotknutom území platí v zmysle zákona **prvý stupeň ochrany**.

l) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve, č.: OU-PD-OSZP-2018/003874 zo dňa 01.02.2018

S realizáciou vyššie uvedenej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie z hľadiska odpadového hospodárstva **súhlasíme** za týchto podmienok:

1. 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.
2. Ku kolaudácii stavby predložiť vyjadrenie tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

m) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.: OU-PD-OSZP-2019/017468-002 zo dňa 04.07.2019

predmetná navrhovaná činnosť nie je predmetom konania podľa jednotlivých ustanovení zákona o posudzovaní.

n) Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina, zn.: 4300089753 zo dňa 30.07.2019

súhlasí za nasledujúcich podmienok:

1. V predmetnej lokalite katastra Prievidza, časť Píly, na ulici Sklenárska, KNC 417/2, 418/12, 418/13, 418/14, 418/1, 404, 103, sa v blízkosti nachádzajú podzemné NN vedenia a skrine (zelenou plnou čiarou NN podzemné vedenia).
2. Od uvedených energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1.meter). Pri realizácii výkopových prác žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
3. Toto vyjadrenie má len informatívny charakter. V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť.
4. Pri manipulácii mechanizmami v bezprostrednej blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
5. V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
6. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk link: <https://online.sse.sk/vtc/vytyc.sk> vytýči určený pracovník SSD.
7. Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby EZ na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v „Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia“ resp. zápisom do stavebného denníka.

8. V súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
9. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

o) Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia, a. s., Bratislava, č.: TD/NS/0382/2018/Kr zo dňa 31.05.2018

V záujmovom území sa nachádzajú:

- plynárenské zariadenie (technologický objekt): **STL pripojovacie plynovody**,
- ochranné pásmo plynárenského zariadenia: **áno**,
- bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: **áno**.

SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: **SPP - Distribúcia, a. s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava**, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodeniu plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva **bezplatne** vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

p) Regionálny úrad verejného zdravotníctva, č: B/2019 / 01113 – HŽP/4541 zo dňa 10.07.2019

Súhlasí.

q) **Dopravný úrad, Bratislava, č. 152712019/ROP-002-P/34151 zo dňa 12.07.2019**
súhlasí s podmienkami:

- 1) Najvyšší bod bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, antény, vzduchotechnika, reklamné zariadenia a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, a najvyšší bod zdvíhacích/výškových stavebných mechanizmov (betónpumpa, autožeriav a pod.) použitých pri realizácii, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, **nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 274,90 – 285,70m n. m. Bpv**, t. j. výšku v rozmedzí cca 13,60 – 24,40 m od úrovne pôvodného terénu, ktorá na riešenom pozemku stúpa kolmo v sklone 1:7 od predĺzenej osi vzletovej a pristávacej dráhy letiska (*obmedzenie určené ochranným pásmom prechodovej plochy Letiska Prievidza*). Výškové obmedzenie je vzhľadom na stúpajúcu výšku ochranného pásma v každom mieste pozemku iné (výškové obmedzenie pre bytový dom v polohe podľa predložených podkladov je v rozmedzí 277,62 - 282,27 m n. m. Bpv).

Upozorňujeme, že záväzná výška je nadmorská výška. V prípade, že bude po zrealizovaní zistené prekročenie stanovenej nadmorskej výšky, Dopravný úrad bude požadovať dodatočnú úpravu výšky stavby. Ochrana pred bleskom môže prekročiť túto nadmorskú výšku, ale maximálne s rozmermi: priemer tyče do 0,03 m a výška tyče do 3,0 m.

- 2) Na povrchovú úpravu strechy, obvodového plášťa bytového domu, oplatenie pozemku prípadne na povrchovú úpravu iných zariadení umiestnených v riešenom území, je stavebník povinný použiť materiály a farby s nerexflexnou úpravou (*ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám*).
- 3) Externé osvetlenie bytového domu, pozemku, prístupových komunikácií, spevnených plôch a pod., je stavebník povinný riešiť sklopenými svetlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osvetľovaniu posádok lietadiel a zároveň rozmiestnením svietidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov. V riešenom území sa zakazuje používať silné svetelné zdroje.
- 4) **Minimálne 60 dní pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný úrad je stavebník povinný** predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu projektovú dokumentáciu vrátane organizácie výstavby s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri realizácii spolu s ich výškami (veža, tiahlo max. zdvih) a doby ich použitia. V prípade, že počas spracovania projektu organizácie výstavby sa zistí nutnosť použitia stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný vopred konzultovať s Dopravným úradom možnosť udelenia výnimky z ochranných pásiem pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky, ich maximálne možnej používanej nadmorskej výšky a ďalšieho postupu.
- 5) Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 7 dní od ukončenia prestavby **písomnú správu**, ktorá bude obsahovať **fotodokumentáciu** zachytávajúcu pohľad na bytový dom, jeho strechu, stavbu vrátane pozemku a pohľad na stavbu v zábere s okolitou zástavbou (*fotografie postačí zaslať elektronicky na adresu bronislava.kovacsova@nsat.sk a v kópii na adresu ochranne.pasma@nsat.sk*) a **nasledujúce údaje bytového domu** (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii), dokladujúce splnenie podmienok tohto rozhodnutia spracované a overené autorizovaným geodetom (originál):

- a) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy obvodovej steny a strechy bytového domu),
- b) zemepisné súradnice B. L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy obvodovej steny a strechy bytového domu),
- c) skutočné zameranie nadmorskej výšky (Bpv) päty, najvyššieho bodu bytového domu (vrátane komína a pod.), bleskozvodu a bodov podľa bodu a).

Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (vid' link - <http://letectvo.nsat-a-stavby/geodeticke-prace-2>) podľa bodu 3.16 „Zamerania pre potreby Dopravného úradu“, bez potreby dodania formulára údajov a metaúdajov.

V riešenom území sa vylučuje vykonávanie činností, ktoré by viedli k zvýšeniu výskytu vtáctva (*vonkajšie ornitologické ochranné pásmo*); realizovať vedenia (prípojky) VN a VVN formou vzdušného vedenia (*ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN*) a zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (*ochranné pásmo proti laserovému žiareniu*).

Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku od leteckej prevádzky a preto ju odporúčame realizovať tak, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií, keďže lokalita plánovanej výstavby sa nachádza v tesnej blízkosti letiska, v smere vzletu a pristátia na vzletovú a pristávaciu dráhu Letiska Prievidza s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať.

r) Technické služby mesta Prievidza, s. r. o., značka: 038/2019/Fk zo dňa 01.07.2019

Pri realizácii dôjde ku križovaniu zemných sietí v správe našej spoločnosti.

S vydaním ÚR súhlasíme za nasledovných podmienok:

Stredisko verejného osvetlenia:

- V plánovanej trase prístupovej cesty zo Sklenárskej ulice sa nachádza káblové vedenie verejného osvetlenia.
- Pred realizáciou stavby /zemných prác/ požadujeme presné vytýčenie nami spravovaných sietí.
- Po dokončení stavby ste povinný ku kolaudácii odovzdať našej spoločnosti porealizačné zameranie stavby aj prípojok na inž. siete v digitálnej podobe / formát *.dgn/ z dôvodu zakreslenia do digitálnej mapy mesta.

Stredisko miestnych komunikácií:

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť :
 - detailnejšie spracovať technické riešenie napojenia územia, resp. navrhovanej komunikácie na existujúcu komunikáciu.

V prípade, že predmetné parkovacie plochy a im pridružené komunikácie prejde do majetku mesta, resp. do správy technických služieb mesta Prievidza, súhlasíme za nasledovných podmienok:

- realizáciu navrhovaného vodorovného dopravného značenia realizovať prostredníctvom studeného plastu, resp. inou trvácnejšou technológiou, ako je klasický nástrek.
- Navrhované zvislé dopravné značenie P1 a navrhovaný rozhl'adový trojuholník nie sú v súlade. Žiadame uviesť riešené dopravné značenie do súladu s rozhl'adovými pomermi križovatky.
- Navrhované dopravné značenie B6, resp. jeho vyobrazenie je už neplatné. Žiadame zosúladiť s platnou legislatívou.

- Žiadame znížiť počet zvislých dopravných značení IP16 na počet 1 ks s príslušnou úpravou
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť projektovú dokumentáciu:
 - o simuláciu pohybu vozidiel kategórie N2 a N1 predmetným územím z dôvodu zabezpečovania strojného čistenia, resp. zimnej údržby,
 - prepočet odstavných a parkovacích plôch (STN 73 6110),
 - detailnejšie doriešenie odpadového hospodárstva, vrátane presného umiestnenia plochy pre odpadové hospodárstvo s reálnym plošným výmerom pre príslušný počet nádob vrátane separovaného zberu spolu so simuláciou/schémou jeho zvozu.

s) **Krajský pamiatkový úrad Trenčín, č.: KPÚTN-2018/2712-2/7748 zo dňa 29.01.2018 súhlasí a určuje tieto podmienky:**

Termín začatia akýchkoľvek zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme ohlásiť s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trenčín písomne, e-mailom alebo telefonicky (podatelna.pd@pamiatky.gov) s uvedením telefonického kontaktu vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality.

Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí **nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.**

Nález sa musí ponechať bez zmeny až do doby obhliadky KPÚ Trenčín alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ Trenčín je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa vyššie uvedeného, je povinná KPÚ Trenčín predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.

V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

7. **Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem :**

Pred začatím stavebných prác požiadať vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí o presné vytýčenie ich zariadení a tieto rešpektovať v zmysle uplatnených požiadaviek a platných predpisov a noriem.

8. **Ostatné podmienky a požiadavky :**

- dodržať povinnosť ustanovenú v § 4 ods. zákona, podľa ktorej 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 ich poškodzovaniu a ničeniu.

- Stavebník musí počas vykonávania stavebných prác dbať na to, aby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- Navrhovateľ zabezpečí územie pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a jeho označenie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Dňa 29.07.2019 boli na tunajší úrad doručené písomné stanoviská s námietkami od:

- František Hric, Pravenec č. 193, 972 16 Pravenec,
- Dana Hricová, Pravenec č. 193, 972 16 Pravenec,
- Angela Rusňáková, Priechodná 2, 971 01 Prievidza,
- Ing. Martin Rusňák, Priechodná 2, 971 01 Prievidza

na ústnom pojednávaní písomne uplatnili svoje námietky:

- Ing. Štefan Niko, Uhlištná 605/1, Prievidza,
- Ing. Adriana Niková, Uhlištná 605/1, Prievidza.

Námietky uvedených účastníkov konania:

František Hric, Pravenec č. 193, Pravenec, Dana Hricová, Pravenec č. 193, Pravenec, Angela Rusňáková, Priechodná 2, Prievidza, Ing. Martin Rusňák, Priechodná 2, Prievidza, Ing. Štefan Niko, Uhlištná 605/1, Prievidza, Ing. Adriana Niková, Uhlištná 605/1, Prievidza:

Cit.: A)

„Stavba je v rozpore s požiadavkami na zachovanie pohody bývania podľa §4 ods.2 vyhl.č.532/2002 Z.z., podľa ktorého „Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.“
Stavba vytvára nesúlad a s architektonickým a urbanistickým charakterom daného územia, ktorého regulatívy sú definované v dokumente „Sídliisko Píly, regulatívy územného a architektonického rozvoja“. Podľa týchto regulatív do tohto súboru patrí aj zástavba na Ul. S. Chalupku, Rudnaya, **„súčasťou obytného celku sú školy, hlavne na ulici S. Chalupku I., II., III., a k nim prislúchajúce ihriská a športoviská“.** Plánovaná stavba je umiestnená na parcele č.417/2, ktorej využitie je v KN pozemok, na ktorom je ihrisko. Podľa regulatív „Obytný súbor je jednotným urbanistickým celkom“, „T.J. Sídliisko Píly sú obytný súbor s kompletnou občianskou vybavenosťou“. Súčasťou tejto vybavenosti sú aj ihriská. Plánovaná stavba je umiestnená na parcele č.417/2, ktorej využitie je v KN pozemok, na ktorom je ihrisko a v súčasnosti sa tam aj ihrisko nachádza – 3 tenisové kurty. Tým, že na tomto ihrisku dôjde k realizácii stavby, zmenší sa rozloha športového areálu a dôjde k narušeniu jeho celistvosti, čím sa zníži rozsah občianskej vybavenosti v uvedenom urbanistickom celku Sídliisko Píly.

Podľa §6 ods.1 vyhl.č.532/2002 Z.z. „Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania“. Pri navrhovanej stavbe, ktorej obvodová stena bude umiestnená menej ako 5 m od atletickej dráhy, ktorá je svojimi parametrami (dĺžka 400m jediná v okrese a tým aj využívaná školami a športovcami celého okresu) a menej ako 12m od asfaltového multifunkčného ihriska (futbal, hádzaná,...), budú podstatne zhoršené podmienky z hľadiska zachovania pohody bývania obyvateľov navrhovaného bytového domu a zhoršené podmienky pre využívanie športového areálu.“

Námietky uvedených účastníkov konania

Ing. Štefan Niko, Uhlištná 605/1, Prievidza a Ing. Adriana Niková, Uhlištná 605/1, Prievidza:

Cit.: B)

„Tiež mám obavy, že počas realizácie dôjde k využívaniu obslužnej komunikácie medzi mojím bytovým domom a objektom penziónu na ul. S. Chalupku, ktorá ani v súčasnosti nespĺňa parametre podľa uvedeného stavebného zákona.“

sa zamietajú.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ CALVIN, s. r. o., Malá Čausa 258 (ďalej len „navrhovateľ“) podal dňa 01. 07. 2019 u tunajšieho úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „CALVIN residence, bytový dom Prievidza“ (ďalej len „stavba“) v katastrálnom území Prievidza, na pozemku C KN parc. č. 417/2, 418/12, 418/13, 418/14, 418/1, 403, 404.

Dňom podania bolo začaté územné konanie. K návrhu bola doložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov, účastníkov konania a správcov rozvodných sietí, výpis z listu vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy.

Stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 30. 07. 2019. Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní veci a súčasne boli upozornení, že inak sa na ne neprihliadne a to ani v odvolacom konaní v zmysle ust. § 42 ods.5 stavebného zákona. Súčasne boli poučení, že v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzrozmienený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Na tunajší úrad boli dňa 29.07.2019 doručené písomné stanoviská od týchto účastníkov konania: František Hric, Pravenec č. 193, Pravenec, Dana Hricová, Pravenec č. 193, Pravenec, Angela Rusňáková, Priechodná 2, Prievidza, Ing. Milan Rusňák, Priechodná 2, Prievidza a na uskutočnenom konaní uplatnili účastníci konania – vlastníci susedných nehnuteľností písomne svoje námietky – Ing. Adriana Niková, Uhlištná 605/1, Prievidza a Ing. Štefan Niko, Uhlištná 605/1, Prievidza.

K návrhu sa vyjadrili: Mesto Prievidza – útvár architekta mesta, Mesto Prievidza ako príslušný cestný správny orgán, súlad s koncepciou rozvoja tepelnej energetiky mesta Prievidza, RÚVZ Prievidza, Dopravný úrad Bratislava, StVPS, a. s. Banská Bystrica OZ 03 Prievidza, SPP – D a. s. Bratislava, Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina, Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Prievidza – odbor starostlivosti o životné prostredie – OPK, OH, ŠVS, EIA; OR HaZZ v Prievidzi, KPÚ Trenčín pracovisko Prievidza, PTH a. s., Prievidza, OR PZ ODI Prievidza, TSMPD, s. r. o., Prievidza. Stanoviská dotknutých orgánov a správcov sietí neboli protichodné ani záporné, boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V určenej alebo predĺženej lehote svoje stanoviská k navrhovanej stavbe neoznámili: Slovak Telekom, a. s. Bratislava, Orange Slovensko a. s. Bratislava, DSI DATA, a. s. Námestovo, SWAN, a. s. Bratislava. V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou a spôsobom využívania územia z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, potrebám požadovaných opatrení v území a ich dôsledkov a preskúmal súlad návrhu s územno-plánovacou dokumentáciou mesta Prievidza.

Dôvody, ktoré viedli stavebný úrad k zamietnutiu námietok účastníkov konania

A) Podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) územné plány obcí a zón schvaľuje obec.

Podľa § 27 ods. 6 stavebného zákona schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Podľa § 12 ods. 9 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obytné územia podľa odseku 4 písm. f) sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene (§ 12 ods. 4 písm. f) uvedenej vyhlášky: návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania).

Podľa § 12 ods. 10 vyhlášky 55/2011 Z. z. obytné územia podľa vyššie uvedeného odseku 9 obsahujú aj:

- a) Plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia,
- b) plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Mesto Prievidza má platný územný plán mesta Prievidza - ÚPN M Prievidza v znení zmien a doplnkov č. 1 až 15, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 164/2017 zo dňa 27. 03. 2017. Navrhovaná stavba je umiestnená v území, pre ktorý je schválený ÚPN M Prievidza.

Podľa platného územného plánu mesta Prievidza je stavba navrhnutá na sídlisku Píly, v zastavanom území katastrálneho územia Prievidza, v urbanistickom obvode UO 11 Kolotoč, územno-priestorovom celku ÚPC 11-3, 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. **V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Prievidza, schválenej mestským zastupiteľstvom, návrh predmetnej stavby je v súlade s určeným funkčným využitím v danej lokalite.**

Pozemok C KN parc. číslo 417/2, k. ú. Prievidza, na ktorom je stavba navrhnutá, je v súkromnom vlastníctve navrhovateľa, je zapísaný na liste vlastníctva 1634, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, druh pozemku: ostatná plocha, využitie: pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športov. dráha, autokemp, táborisko a iné. Predmetný súkromný pozemok nie je využívaný ako tenisové kurty, sú nefunkčné.

Predmetná stavba bytového domu je navrhnutá na pozemku C KN parc. č. 471/2, k. ú. Prievidza, zapísanom na liste vlastníctva č. 1634, vlastníkom je navrhovateľ - CALVIN, s. r. o., 971 01, Malá Čausa č. 13. Pozemok C KN parc. č. 417/7, k. ú. Prievidza, je zapísaný na liste vlastníctva č. 1 – vlastníkom je mesto Prievidza. Medzi pozemkom C KN parc. č. 417/7 a C KN parc. č. 417/2 je existujúce oplotenie, ktoré zostane zachované, budú len opravené jeho poškodené časti.

Projektová dokumentácia bola vypracovaná v zmysle Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu a v zmysle v zmysle platných predpisov a noriem, STN.

Ustanovenie § 6 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určuje požiadavky na vzájomné odstupy medzi stavbami, ktoré zohľadňujú konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej

bezpečnosti, civilnej obrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.

Podľa ustanovenia § 2 citovanej vyhlášky podľa tejto vyhlášky sa postupuje pri projektovaní a schvaľovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavby.

Predložený návrh bol posúdený dotknutými orgánmi z hľadísk kladených na požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, ktoré k návrhu vydali kladné stanoviská a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Predložený návrh bol posúdený útvárom architekta mesta Prievidza a bolo vydané súhlasné stanovisko k predloženému návrhu.

Bytový komplex je navrhovaný na pozemku, ktorý nie je zahrnutý vo vymedzenom území grafickej časti dokumentu SÍDLISKO PÍLY, REGULATÍVY ÚZEMNÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ROZVOJA. Na základe posúdenia návrhu v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je zámer umiestnenia bytového domu v súlade s ÚPN-M Prievidza.

B) Projektová dokumentácia bola posúdená mestom Prievidza ako príslušným cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie a Okresným riaditeľstvom Policajného zboru v Prievidza, Okresným dopravným inšpektorátom a ďalšími. Uvedené orgány posúdili projektovú dokumentáciu a vydali k navrhovanej stavbe súhlasné stanovisko a stanovili podmienky k umiestneniu stavby. Ich stanoviská neboli protichodné a boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavenisko v zmysle stavebného zákona § 43i a § 66 ods. 4 písm. e) bude určené v stavebnom povolení. V zmysle vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanovenia § 9 ods. 7 usporiadanie staveniska a opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o uskutočňovanie stavebných prác za mimoriadnych podmienok sa predkladá v projektovej dokumentácii stavby (projekt stavby) k stavebnému konaniu.

Návrh za podmienok uvedených v rozhodnutí vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám výstavby, predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, 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.

Podľa ust. § 42 ods.2 stavebného zákona verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutia o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Podľa ust. § 26 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán aj v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi.

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracoval: Ing. arch. Jaroslav Janes, autorizovaný architekt, osvedčenie číslo: 0747 AA, Šumperská 43/43, 971 01 Prievidza.

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100, € na účet mesta 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

Prílohy pre navrhovateľa a stavebný úrad:

- situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníci konania tak ako sú uvedení vo výrokovej časti tohto rozhodnutia
- a/a