

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

Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Značka: 2.4.3-02-6353-2011

V Prievidzi, dňa: 29.11.2011

Vybavuje: Ing. Hrabovský

## 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:**

## S T A V E B N É P O V O L E N I E

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| <b>Žiadateľ</b> | <b>LICITOR development, s.r.o.,</b> |
| <b>Adresa</b>   | <b>010 01 Žilina , Tajovského 5</b> |

( ďalej len „stavebník“)

v zastúpení Mgr. Martin Jaroš – konateľ spoločnosti podal dňa 24.08.2011 (dopl.29.11.2011) u tunajšieho úradu žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**UNI Housing Style – Rezidencia Gazdovská**“, **SO-01 Bytový dom – 3 x (A, B, C), SO-02 Príprava územia, SO-08 Vonkajšie osvetlenie, SO-09 Terénne a sadové úpravy**, v kat. území Prievidza, na pozemku parc. č. 6652/22, 6652/24, 6652/25, 6652/36, 6652/60, 6652/123. V súlade s ust. § 39a, ods. 3, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej iba „stavebný zákon“) sa na predmetnú stavbu rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje (stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené – predmetná lokalita je riešená územným plánom zóny ÚPN Z – Necpaly).

### Účastníci konania:

1. LICITOR development, s.r.o., Tajovského 5, Žilina, v zast. Mgr.Martin Jaroš – konateľ ,
2. Mesto Prievidza, zast. primátorkou mesta,
3. Juliana Mokrú, Poľná 493/34, Prievidza,
4. Anton Mokrý, Poľná 48, Prievidza,
5. Peter Mokrý, Majerská 10/6, Prievidza,
6. Michal Petráš, Rozkvet 2030/58, 017 01 Považská Bystrica,
7. Mgr. Ján Košík, A. Hlinku 445/5
8. Ing. Jaroslav Kapusta, Slančíkovej 19, Prievidza,
9. Ing. Zdenka Kapustová, Slančíkovej 19, Prievidza,
10. Archatelier, s.r.o., Klincová 35, 841 03 Bratislava - Ing. arch. Marián Čurilla
11. Archatelier, s.r.o., Klincová 35, 841 03 Bratislava – Ing. arch. Barbora Bojňanská
12. Statika.sk, s.r.o., Topoľčianska 5, 851 05 Bratislava – Ing. Miroslav Dobrucký
13. Ing. Margita Žatková, Mesačná 2, 821 02 Bratislava

14. Ing. Branislav Zuzic, Nová 47, 901 01 Malacky

- 2 -

15. PINEL, s.r.o., Viedenská cesta 257, 851 01 Bratislava – Ing. Marek Mojto

16. MAGMA – Marta Lidáková, Pútnická 43, 841 06 Bratislava

17. Ing. Jozef Gejdoš, Dúbrava 488, 032 12 Dúbrava

18. Verejnou vyhláškou sa oznámi konanie s veľkým počtom účastníkom konania – vlastníci susedných bytov a nebytových priestorov, pozemkov, 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 Slovenskej republiky 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:

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Stavba</b> | <b>„UNI Housing Style – Rezidencia Gazdovská“,</b><br><b>SO-01 Bytový dom – 3 x (A, B, C),</b><br><b>SO-02 Príprava územia,</b><br><b>SO-08 Vonkajšie osvetlenie,</b><br><b>SO-09 Terénne a sadové úpravy</b> |
|---------------|---|

pozostávajúca z:

**SO-01 Bytový dom – 3 x (A, B, C) 30 b. j. - 3 bytové domy:** tri štvorpodlažné bytové domy s dvoj a troj izbovými bytmi pričom posledné podlažie je uskočené, zastrešené rovnou strechou, s príslušným domovým vybavením, nepodpivničené, s dvomi vchodmi (predný, zadný)

**SO-02 Príprava územia:** oplatenie staveniska, vybudujú sa odberné miesta el. energie, vody a kanalizácie, zároveň sa na dočasnej spevnenej ploche v mieste navrhovanej obslužnej komunikácie s parkoviskami osadia objekty kancelárii a sociálneho vybavenia staveniska.

**SO-08 Vonkajšie osvetlenie:** 4 ks vonkajších výbojkových svietidiel pre osvetlenie bytových domov, peších chodníkov, komunikácií a parkovísk, osadených na stožiaroch, ovládaných automaticky pomocou časového spínača.

**SO-09 Terénne a sadové úpravy:** riešia nespevnené plochy na pozemku z väčšej časti ako plochy trávnik, v okrajových častiach vonkajších parkovacích státí a peších chodníkov navrhnutá nízka krovinatá výsadba. Výsadba stromov v priestoroch vnútorných dvorov medzi objektami bude koncipovaná do kompaktných zapojených skupín; navrhnuté osvedčené nenáročné druhy nižších stálozelených listnatých pôdopokryvných drevín.

(ďalej len „stavba“)

v kat. území Prievidza, parc. č. 6652/22, 6652/24, 6652/25, 6652/36, 6652/60, 6652/123 sa

**p o v o ľ u j e.**

Stavba sa z hľadiska dĺžky trvania považuje ako trvalá, na dobu neurčitú.

- 3 -

### **Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky :**

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie: pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Prievidza, mimo ochranné pásmo železnice, je rovinný, nie je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Súlad urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím: vyššie uvedená stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN Z Necpaly.

Stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 6652/22, 6652/24, 6652/25, 6652/36, 6652/60, 6652/123 v k.ú. Prievidza, podľa koordinačnej situácie overenej v tomto konaní.

### **Pôdorysné umiestnenie:**

SO 01 Bytový dom 30 b. j. - 3 bytové domy:

- juhozápadné nárožia sú umiestnené od spoločnej hranice s pozemkom: parc. č. 6651 – 8,103 m (BD A), parc. č. 6650 – 9,707 m (BD B), parc. č. 6652/107 – 11,169 m (BD C) . Juhovýchodné nárožie bytového domu č. C bude od spoločnej hranice s parc.č. 6652/45 vzdialené 7,496 m. Kolmá vzdialenosť medzi jednotlivými bytovými domami je 20,00 m.

### **Výškové usporiadanie:**

Bytový dom A má výškovú úroveň  $\pm 0,000$  m = 273,63 mm,

Bytový dom B má výškovú úroveň  $\pm 0,000$  m = 273,99 mm,

Bytový dom C má výškovú úroveň  $\pm 0,000$  m = 274,34 mm

výška každého bytového domu bude +12,360 (vrchná hrana atiky) od úrovne  $\pm 0,000$  m.

2. Napojenie na pozemné komunikácie: prístup ku stavbe je z existujúcej miestnej komunikácie Gazdovská a je riešený spolu s parkovaním a chodníkmi pre peších s samostatným stavebným konaním.

3. Napojenie na sieť technického vybavenia: napojenie na NN je z existujúcej trafostanice na parc. č. 6652/29, verejné osvetlenie je napojené na el. energiu z vývodového poľa sek. rozvádzača transformačnej stanice, parc. č. 6652/29.

Prípojka splaškovej kanalizácie (SO 04), dažďová kanalizácia (SO 05), vodovodná prípojka a SO 06), dopravné komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a stanovišťa kontajnerov (SO 03) sú predmetom samostatných povolení špeciálnym stavebným úradom, taktiež stavebný objekt SO 07 NN elektrorozvody s prípojkami sú predmetom samostatného povolenia príslušného stavebného úradu na základe samostatnej žiadosti.

4. 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.

5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavbnisku. Rešpektovať vyhlášku SÚBP č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.

6. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasl. stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 90/1998 Z.z.

7. Stavbu bude uskutočňovať: **zhotoviteľ stavby, 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. 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. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník, v súlade s ust. § 46d stavebného zákona. Stavenisko bude na pozemku stavebníka a musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, označené a spĺňať všetky ostatné podmienky uvedené v § 43i stavebného zákona,

8. Dodržať Nariadenie vlády SR č. 369/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

9. Stavba bude dokončená najneskôr do **28 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia**. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.

10. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods.2 písm.h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

11. 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) Obvodný úrad životného prostredia v Prievidzi:**

Zabezpečiť zneškodnenie resp. zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Doklad o zabezpečení zhodnotenia resp. zneškodnenia odpadov predložiť ku kolaudácii stavby.(ŠS OH, vyjadrenie zo dňa 07.09.2011 č.OÚŽP/2011/01595)

V prípade nevyhnutného výrubu drevín postupovať v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. A požiadať o výrub mesto Prievidza. Dodržať povinnosť ustanovenú v § 4 ods. 1 zákona 543/2002 Z.z., podľa ktorej je každý pri vykonávaní činnosti, ktorú môže ohroziť, poškodiť, alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu.(OPK, vyjadrenie zo dňa 06.09.2011 č. OÚŽP/2011/01596-002)

Plne rešpektovať vyjadrenie vydané Stredoslovenskou vodárenskou prevádzkovou spoločnosťou, a.s., závod 03 Prievidza, pod č. 710-321/Šc-2011, zo dňa 27.09.2011.

Na objekty SC 04 – Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 05 – Dažďová kanalizácia, SO 06 - Vodovodná prípojka je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie na vodnú stavbu podľa §26 vodného zákona.

Zaústenie dažďovej kanalizácie do vsakovacieho objektu je možné v zmysle § 37 vodného zákona len na základe hydrogeologického prieskumu. V prípade vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd vsakovaním povolenie podľa § 21 vodného zákona vydá tunajší úrad.(ŠVS , vyjadrenie zo dňa 27.09.2011 č. OÚŽP/2011/01597)

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

V záujmovom území trasy navrhovanej NN prípojky a rozvodov verejného osvetlenia sa nachádza vybudované potrubie verejného vodovodu, ktoré plne rešpektovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v

- 5 -

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 aby neoprávnene nezasahoval do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým spôsobil.

Pred zahájením výkopových prác navrhovanej prípojky NN a rozvodov verejného osvetlenia požiadať pracovníka prevádzky vodovodu a kanalizácie v Prievidzi o presné vytýčenie potrubia verejného vodovodu. Kontakt na pracovníka vodovodu – Jozef Fulek, tel. č. 048/4327 319, 0905 340 093. Kontakt na pracovníka kanalizácie – p. Marián Kmeť, tel.č. 048/4327 395, 0905 340 098. Križovanie a súbeh navrhovanej NN prípojky a verejného osvetlenia v miestach križovania a súbehu s verejným vodovodom a verejnej kanalizácie zrealizovať v súlade s ustanoveniami STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“.

Pred obsypaním navrhovanej prípojky NN a rozvodov verejného osvetlenia v miestach križovania a súbehu s verejným vodovodom prizvať pracovníka prevádzky vodovodu a kanalizácie ku kontrole, či nedošlo k poškodeniu verejného vodovodu a boli dodržané ustanovenia STN 73 6005.

O vytýčení verejného vodovodu a o kontrole pred obsypaním navrhovanej prípojky NN a rozvodov verejného osvetlenia v miestach križovania a súbehu s verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou vykonať zápisy do stavebného denníka.

Pred kolaudačným konaním požiada investor stavby o vydanie porealizačného vyjadrenia. Prílohou žiadosti budú kópie zápisov zo stavebného denníka o vytýčení verejného vodovodu, kanalizácie a o kontrole pred obsypaním navrhovanej prípojky NN a rozvodov verejného osvetlenia v miestach križovania a súbehu s verejným vodovodom a kanalizáciou.

V ostatnom rešpektovať vyjadrenie č. 710-321/Šc-2011 zo dňa 27.09.2011.

### **c) Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza:**

Vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality požaduje písomné ohlásenie začiatku výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trenčín, pracovisko Prievidza, ul. J. Červeňa 34, 971 06 Prievidza.

Podľa § 40 odseku 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 229/1997 Z. z. v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca písomne ohlásiť ihneď nález krajskému pamiatkovému úradu Trenčín, príslušnému stavebnému úradu, prípadne archeologickému ústavu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nálezu. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- 6 -

**d) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza:**

Účastník konania je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky a návrh na schválenie prevádzkového poriadku.

**e) UNIPA, s.r.o. Prievidza:**

Pred začatím prác prizvať nášho pracovníka Mgr. Letavaya Augustína 0915 496 623 (alebo Ladislava Mikuliča 0915 843 208) k obhliadke a vytýčeniu našich sietí.

Napojenie VO bude realizované z najbližšieho miesta, t.j. jestvujúci 6m žiarovo-zinkovaný stožiar smerom k tenisovej hale.

Káblové vedenie 4x10 mm<sup>2</sup> CYKY, zemniaca pásovina FeZn 30/4 – súhlasíme.

Stožiare: 8m žiarovo zinkové, typ ELV STK 60/60/3.

Svietidlá: kovové, s plochým čírim sklom – OMS FORSTREET 01 alebo 04 70W sodík – súhlasíme.

Po dokončení budeme žiadať odovzdať projektovú dokumentáciu verejného osvetlenia, revíziu správu celej vetvy, atesty použitých materiálov, porealizačné zameranie VO v digitálnej podobe /formát \*dgn/.

Po dokončení stavby ste povinný pred kolaudáciou odovzdať našej spoločnosti porealizačné zameranie celej stavby, aj prípojok na inžinierske siete v digitálnej podobe /formát\*dgn/ z dôvodu zakreslenia do digitálnej mapy mesta.

**f) Stredoslovenská energetika-Distribúcia, a.s. Žilina:**

SSE-D, a.s. zabezpečí v zmysle novej legislatívy na vlastné náklady prípravu ako aj samotnú realizáciu elektrického zariadenia potrebného na pripojenie navrhovaných odborných miest.

Pre odovzdávacie miesta určujeme nové plastové istiace skrine, ktorých umiestnenie bude spresnené po vypracovaní projektovej dokumentácie.

Meranie spotreby elektrickej energie (elektromerové rozvádzače – RE) žiadame osadiť na trvale prístupnom mieste.

Predmetom stavby nebudú vývody z plastových istiacich skriň do elektromerových rozvádzačov.

**g) Slovak Telekom, a.s. Bratislava č. 40854 11 Prievidza zo dňa 10.11.2011:**

Vo Vašom záujmovom území sa nachádza telekomunikačné vedenie, ktoré bude stavbou dotknuté a preto je potrebné riešiť jeho prekládku, resp. ochranu. Žiadame Vás o vytýčenie káblov v teréne a zakreslenie do PD.

Ostatné podmienky primerane rešpektovať vzhľadom na povoľované stavebné objekty.

**h) Orange Slovensko, a.s. Bratislava:**

Pri realizácii stavby dôjde k styku s TKZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s.. V záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov a televízne káblové rozvody.

Pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť polohu zariadenia priamo na povrchu terénu, preukázateľne oboznámiť pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou

a vyznačenou polohou tohto zariadenia, upozorniť pracovníkov, ktorí vykonávajú zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu, nad trasou PTZ dodržiavať zákaz prechádzania ťažkých vozidiel. Kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad trasou PTZ zákaz zriaďovať skládky

- 7 -

materiálu a zriaďovať zariadenia, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ, bez súhlasu prevádzkovateľa neznižovať a nezvyšovať vrstvu zeminy nad PTZ, upozorniť pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, vykonávať zásadne ručným spôsobom, bez použitia mechanizmov, odkryté zariadenia riadne zabezpečiť proti ohrozeniu a poškodeniu, zhutniť zeminu pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním), bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia na telefónne číslo 033/7732032, 0907721378, overiť výškové uloženie zariadenia ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia, vykonané bez ich vedomia). Pred záhrnom obnažených miest prizvať pracovníka servisu, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu TKZ. Nutné vytýčiť. K stretu dôjde pri realizácii vodovodnej prípojky. Križovanie realizovať popod PTZ ORANGE a v mieste križovania PTZ ORANGE uložiť do chráničky, súbeh realizovať mimo ochranné pásmo PTZ Orange. Rešpektovať vyjadrenie P.č. BB-1915/2011, z 10.11.2011.

#### **ch) Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, ODI Prievdza**

- komunikácia bude realizovaná v zmysle príslušných STN, riešiť dopravnú obsluhu (otoč pre vozidlá odvozu komunálneho odpadu a zimnej údržby),
- v rozhlade križovatky neumiestňovať prekážky v rozhlade,
- v celkovej dĺžke komunikácie chodník oddeliť výškovým cestným obrubníkom,
- ku kolaudácii realizovať parkovacie miesta pre ZŤP v príslušnom počte a rozmere v zmysle STN bez dopravného značenia na vyhradenie parkovacieho miesta (tieto budú označené DZ, až na základe konkrétnych požiadaviek obyvateľov),
- ku kolaudácii požadujeme predložiť projekt trvalého dopravného značenia.

#### **i) Prievdzské tepelné hospodárstvo, a.s., Prievdza**

- v prípade súbehu tepelného rozvodu s navrhovanými prípojkami inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo tepelného rozvodu v zmysle § 30 zákona o tepelnej energetike č. 657/2004 Z.z.,
- pri križovaní nad tepelnými rozvodmi, realizovať prípojky inžinierskych sietí v chráničke, dodržať priestorovú normu STN 73 6005.

#### **j) Letecký úrad Slovenskej republiky, Bratislava**

- najvyšší bod bytových domov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, antény, bleskozvod, reklamné zariadenia a pod.), ostatné stavebné objekty a zariadenia umiestnené v riešenom území a stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu neprekročia nadmorskú výšku v rozmedzí 320,30 – 325,10 mn.m. Bpv, t.j. cca 47,00 – 52,00 m nad terénom (riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme kužeľovej plochy Letiska Prievdza).

#### **k) Mesto Prievdza**

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

- 8 -

12. Ďalšie podmienky:

- Rešpektovať podmienky odborného stanoviska Technickej inšpekcie Nitra č. 4643/2/2011 ako aj podmienky vyjadrenia SPP – Distribúcia, a.s. Bratislava č. SPP 1081/2011/Sa zo dňa 29.11.2011.
- Pred začatím stavebných prác požiadať správcov inžinierskych sietí o presné vytýčenie ich zariadení a tieto rešpektovať v zmysle uplatnených požiadaviek a platných predpisov a noriem.
- V prípade výskytu podzemných energetických zariadení tieto rešpektovať a stavbu realizovať v zmysle platných zákonov, noriem STN a predpisov.
- Rešpektovať podmienky zmluvy č. 573/2011/NZ/1.2 zo dňa 16.08.2011 uzavretej medzi stavebníkom a mestom Prievidza.

**Rozhodnutie** o námietkach účastníkov konania: Námietky 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 LICITOR development, s.r.o., Tajovského 5, 010 01 Žilina v zastúpení Mgr. Martin Jaroš – konateľ spoločnosti, podal dňa 24.08.2011 (dopl. 29.11.2011) u tunajšieho úradu žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „UNI Housing Style – Rezidencia Gazdovská“, SO-01 Bytový dom – 3 x (A, B, C), SO-02 Príprava územia, SO-08 Vonkajšie osvetlenie, SO-09 Terénne a sadové úpravy, v kat. území Prievidza, na pozemku parc. č. 6652/22, 6652/24, 6652/25, 6652/36, 6652/60, 6652/123. V súlade s ust. § 39a, ods. 3, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej iba „stavebný zákon“) sa na predmetnú stavbu rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje (stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené – predmetná lokalita je riešená územným plánom zóny ÚPN Z – Necpaly). Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. Stavebný úrad v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona oznámil začatie konania stavby s veľkým počtom účastníkov konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní oznámenom dňa 10.10.2011 preskúmal na ústnom pojednávaní dňa 10.11.2011 predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.



Dokumentáciu stavby vypracovala oprávnená osoba a spĺňa podmienky územného plánu ÚPN Z Necpaly. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby. Posúdenie stavby vykonali tieto orgány štátnej správy alebo nimi poverené organizácie, príslušný orgán obecnej samosprávy, organizácie spravujúce rozvodné siete a títo účastníci konania: Okresné riaditeľstvo Hasičského a

- 9 -

Záchranného zboru v Prievidzi, Mesto Prievidza, SPP, a.s. Prievidza, SSE-D, a.s. Žilina, Obvodný úrad životného prostredia v Prievidzi, Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, UNIPA, s.r.o. Prievidza, PTH a.s. Prievidza, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, Obvodný úrad Prievidza, odb. CO a KR, Ing. Jaroslav Kapusta s manž., Prievidza, Letecký úrad SR Bratislava, Slovak Telecom, a.s., Orange Slovensko, a.s. Bratislava, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru ODI Prievidza. Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. V určenej lehote dotknutý orgán: TEZAS, Prievidza, svoje stanovisko k navrhovanej stavbe neoznámil. V súlade s ust. § 61, ods. 5 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. 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. arch. Marián Čurilla, Archatelier, s.r.o., Klincová 35, 841 03 Bratislava
- Ing. arch. Barbora Bojňanská, Archatelier, s.r.o., Klincová 35, 841 03 Bratislava
- Ing. Miroslav Dobrucký, Statika.sk, s.r.o., Topoľčianska 5, 851 05 Bratislava
- Ing. Margita Žatková, Mesačná 2, 821 02 Bratislava
- Ing. Branislav Zuzic, Nová 47, 901 01 Malacky
- Ing. Marek Mojto, PINEL, s.r.o., Viedenská cesta 257, 851 01 Bratislava
- Marta Lidáková, Pútnická 43, 841 06 Bratislava MAGMA
- Ing. Jozef Gejdoš, Dúbrava 488, 032 12 Dúbrava

Predpokladaný rozpočtový náklad stavby: 1 500 000,- € .

Navrhovateľ zaplatil v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok 66 € na účet mesta Prievidza.

## **P o u č e n i e:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský stavebný úrad v Trenčíne, podaním odvolania meste Prievidza. Po uplynutí odvolacej lehoty, ak nebude podané odvolanie, potvrdí stavebný úrad právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia odtlačkom pečiatky. Právoplatnosťou a vykonateľnosťou rozhodnutia je podmienené začatie prác na stavbe. Rozhodnutie možno preskúmať súdom po využití riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Mária Flimelová, PhD.**

vedúca odboru územného plánovania, stavebného  
poriadku, výstavby a životného prostredia  
poverená podpisovaním primátorkou mesta

- 10 -

**Príloha pre stavebníka, vlastníka stavby ak nie je stavebníkom a stavebný úrad:**  
overená projektová dokumentácia stavby

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. LICITOR development, s.r.o., Tajovského 5, Žilina, v zast. Mgr.Martin Jaroš – konateľ ,
2. Mesto Prievidza, zast. primátorkou mesta,
3. Juliana Mokrý, Poľná 493/34, Prievidza,
4. Anton Mokrý, Poľná 48, Prievidza,
5. Peter Mokrý, Majerská 10/6, Prievidza,
6. Michal Petráš, Rozkvet 2030/58, 017 01 Považská Bystrica,
7. Mgr. Ján Košík, A. Hlinku 445/5
8. Ing. Jaroslav Kapusta, Slančíkovej 19, Prievidza,
9. Ing. Zdenka Kapustová, Slančíkovej 19, Prievidza,
10. Archatelier, s.r.o., Klincová 35, 841 03 Bratislava - Ing. arch. Marián Čurilla
11. Archatelier, s.r.o., Klincová 35, 841 03 Bratislava – Ing. arch. Barbora Bojňanská
12. Statika.sk, s.r.o., Topoľčianska 5, 851 05 Bratislava – Ing. Miroslav Dobrucký
13. Ing. Margita Žatková, Mesačná 2, 821 02 Bratislava
14. Ing. Branislav Zuzic, Nová 47, 901 01 Malacky
15. PINEL, s.r.o., Viedenská cesta 257, 851 01 Bratislava – Ing. Marek Mojto
16. MAGMA – Marta Lidáková, Pútnická 43, 841 06 Bratislava
17. Ing. Jozef Gejdoš, Dúbrava 488, 032 12 Dúbrava
18. Verejnou vyhláškou sa oznámi rozhodnutie v prípade veľkého počtu účastníkov konania – vlastníci susedných bytov a nebytových priestorov, pozemkov, nehnuteľností.