

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

Námestie slobody 14, Prievídza

Číslo: 2.4.2-09-4404-2017

Prievídza 02. 05. 2017

Vybavuje: Ing. Líšková

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa :**

**Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:**

## STAVEBNÉ POVOLENIE

<b>Žiadateľ</b>	<b>PRIOR STRED, a.s.</b>
<b>Adresa</b>	<b>Námestie SNP 2497, 960 01 Zvolen</b>

( ďalej len „stavebník“)

v zastúpení Ing. Ján Bobák, firma PROX, s.r.o., Podkonice 200, požiadali dňa **14. 02. 2017** o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby podľa dokumentácie „**OD PRIOR Prievídza, zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy (zateplenie fasády)**“, súpisné č. 17, Námestie slobody, parc. č. 2123/1 v k. ú. Prievídza.

Na uvedenú stavbu sa podľa § 39a ods.3 písm. c) zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby (stavebné úpravy a udržiavacie práce).

### Účastníci konania:

1. PRIOR STRED, a.s. Námestie SNP 2497, Zvolen
2. PROX, s.r.o. Podkonice 200,
3. Ing. Ján Bobák, Podkonice 200
4. Ing. Bohuslav Argalaš, Vajanského 1586/11, Ružomberok
5. Regionálne obchodné centrum, a.s., Ulica G. Švéniho 2662/3C, Prievídza
6. OTP Buildings, s.r.o., Tallerová 10, Bratislava
7. Slovenská Pošta, a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica
8. Vlastníci bytov a nebytových priestorov verejnou vyhláškou: Verejná vyhláška bude vyvesená 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mesto Prievidza ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov preskúmal žiadosť o stavebné povolenie podľa § 62 stavebného zákona v súlade s § 8 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon v stavebnom konaní a takto rozhodol :

<b>Zmena stavby</b>	<b>OD PRIOR Prievidza, zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy (zateplenie fasády)</b>
---------------------	--

(ďalej len „stavba“)

pozostávajúca z častí (stručný opis, kapacita):

- zateplenie obvodového plášťa obchodného domu I.NP, II.NP, III. NP,
- IV. NP a hospodárska časť I.NP sa zateplovať nebude, zrealizuje sa len nový náter existujúcej omietky,
- doplnenie nových okien na východnej strane II. a III. NP,

v kat. území Prievidza, parc. č. 2123/1, súpisné č. 17, Námestie slobody sa podľa § 66 stavebného zákona v súlade s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon,

### **p o v o ľ u j e.**

Zmena stavby sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje na dobu neurčitú.

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

1. Stavebno-technické riešenie bude v zmysle predloženej projektovej dokumentácie – OD PRIOR Prievidza, zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy (zateplenie fasády).
2. Navrhovaná zmena stavby nevyžaduje nové napojenie na prípojky inž. sietí ani na miestne rozvody, ktoré sú jestvujúce.
3. 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. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
4. Dodržať ust. § 48 a nasl. stavebného zákona, vyhl.č.532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy STN.
5. Dodržať nariadenie vlády SR č. 396/2006 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.
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať zhotoviteľ. Stavebník je

- povinný podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona do 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa stavby, oznámiť jeho meno (názov) a adresu (sídlo) stavebnému úradu.
7. Stavba bude dokončená do 2 rokov od začatia stavby v zákonnej lehote. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
  8. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods.2 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
  9. 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:
    - **Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o ŽP:**
      - zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
      - doklady o odovzdaní odpadov predložiť ku kolaudácii stavby,
      - ku kolaudácii stavby predložiť vyjadrenie tunajšieho úradu podľa §99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch,
      - v prípade nevyhnutného výrubu drevín postupovať v zmysle §47 zákona a požiadať o súhlas na výrub mesto Prievidza,
      - budovy, najmä panelové stavby, sú v súčasnosti významným hniezdnym biotopom pre niektoré chránené druhy živočíchov – netopiere (najmä raniak hrdzavý) a vtáky najmä dážd'ovník tmavý, ale aj beloritka obyčajná, vrabec domový, žltouchvost domový, sokol myšiar) Pri stavebných prácach, ale aj pri údržbe budov (zateplenie, zmeny stavby, tmelenie špár), môže dôjsť k ohrozeniu alebo úhynu chránených druhov živočíchov alebo k trvalému zániku ich biotopov (úkrytov, hniezdisk, zimovísk, miest rozmnožovania), čo má závažný negatívny vplyv na ich populácie,
      - v zmysle § 35 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) **je zakázané:**
        - Úmyselne odchytať chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli,
        - Úmyselne zraňovať alebo usmrcovať chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli,
        - Úmyselne rušiť chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie,
        - V zmysle §3 ods. 4 zákona podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek a prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia,
        - V zmysle §3 ods. 5 zákona podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa §3 ods. 4 zákona zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené a vzhľadom na možný výskyt chránených živočíchov v predmetnom dome je stavebník povinný:

- Zistiť, či sa v predmetnej budove vyskytujú chránené živočíchy, a to napríklad prostredníctvom pracovníkov odbornej organizácie Štátna ochrana prírody SR, Spoločnosti pre ochranu netopierov na Slovensku, resp. iného experta na vypracovanie posudku – výskyt chránených živočíchov v budovách,
- V prípade zisteného výskytu chránených živočíchov prispôbiť časový harmonogram stavebných prác tak, aby chránené živočíchy neboli prácami ohrozené, Použiť také technické opatrenia a riešenia, ktoré v súlade s odborným posudkom vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu zabráni usmrčovaniu chránených druhov živočíchov a ktoré kompenzujú stratu úkrytov chránených živočíchov.

- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi:**

- Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie OD Prior Prievidza – zateplenie fasády, p. č. KN-C 2123/1, k. ú. Prievidza a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.

- **Mesto Prievidza, architekt mesta:**

- na základe posúdenia ÚPN CMZ Prievidza a predloženej projektovej dokumentácie návrh rekonštrukcie fasády obchodného domu je v súlade s požiadavkami a nárokmi na architektonické prevedenie v predmetnej lokalite,
- najvážnejší zásah do fasády je zo strany Námestia slobody a to vybudovaním otvorov na hlavnej fasáde, pôvodný okenný otvor v časti bližšie k Pošte 1 sa upravuje a integruje do líniového otvoru v strede členeného pilierom. Predložené boli dva varianty a to s dvojčlenením a trojčlenením jedného modulu otvoru. Odporúčam okno členené na dve časti. Líniové okno sa nachádza na I.NP a presne nad ním na II. NP,
- fasáda ostáva jednoduchá bez akýchkoľvek členení vertikálnymi a horizontálnymi, farebne odlišená pásmi, nárožie nad hlavným vstupom je vyhotovené z prevetrávaného fasádneho obkladu (kameň sivý), architektonické prvky a hmoty v strešnej rovine vyhotoviť v základnej farbe ako hlavnú fasádu, bledší odtieň,
- pred realizáciou stavebných prác, min. 3 týždne žiadam predložiť konkrétne vzorky farieb a štruktúr, ďalej všetkých ostatných materiálov použitých na fasáde – kameň, RAL čísla výplní otvorov, klampiarskych výrobkov, omietky v prevedení na polystyrénových platniach, bežný rozmer. Až po odsúhlasení predložených materiálov bude možné začať so stavebnými prácami.
- Mesto Prievidza pripravuje regulatív reklám v centrálnej mestskej časti do ktorej spadá aj obchodný dom Prior. Reklamy, ktoré sa nachádzajú v časti od parteru smerom hore budú musieť byť odstránené. Označenie obchodného domu, logo PRIOR spolu so znakom sú samozrejme vhodné. Odporúčam reklamu na vonkajšej hrane prestrešenia parteru upraviť a dať jej do budúcnosti jednotný charakter. Nie je vhodné, aby každých 0,5-1m bolo logo v autentických farbách. Je nutné vytvárať monochromatické celky v dĺžke min. 2-3m a tie farebne strieďať, ale aj v tomto prípade je nutné najprv predložiť riešenie.

• **Ďalšie podmienky:**

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností,
- nevyvážať odpad na okolité susedné pozemky,
- skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby a vybudovanie lešenia na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a pod. nie je povolené, o povolenie na **záber verejného priestranstva** je nutné požiadať mesto Prievidza,
- 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.

Dokončenú stavbu prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe **kolaudačného rozhodnutia**. Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** neboli uplatnené.

## **O d ô v o d n e n i e:**

Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. v zastúpení PROX, s.r.o, Podkonice 200, podali dňa 14. 02. 2017 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby podľa dokumentácie „OD PRIOR Prievidza, zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy (zateplenie fasády)“, súpisné č. 17, Námestie slobody, parc. č. 2123/1 v k. ú. Prievidza.

Navrhované zmeny stavby pozostávajú zo zateplenie obvodového plášťa obchodného domu I.NP, II.NP, III. NP. IV. NP a hospodárska časť I.NP sa zateplovať nebude, zrealizuje sa len nový náter existujúcej omietky, ďalej sa doplnenia nové okná na východnej strane II. a III. NP.

Na uvedenú stavbu sa podľa § 39a ods.3 písm. c) zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby (stavebné úpravy a udržiavacie práce).

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon), v súlade s ustanovením § 61 a § 62 stavebného zákona oznámilo dňa 20. 02. 2017 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a upustil od ústneho pojednávania spojené s miestnym zisťovaním. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a súčasne boli poučení, že na neskoršie podané námietky sa neprihliada

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentáciu stavby vypracovala oprávnená osoba a spĺňa podmienky ÚPN M Prievidza, čo stavebný úrad preveril v dokumentácii ÚPN

M Prievidza. 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 a títo účastníci konania: ORHaZZ Prievidza, Mesto Prievidza, OÚ Prievidza – OH a OPK. Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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. Ján Bobák, Podkonice 200  
Ing. Bohuslav Argalaš, Vajanského 1586/11, Ružomberok

**Rozpočtové náklady stavby:** 95 000 €.

Správny poplatok bol zaplatený v predpísanej čiastke 200 € v pokladni mesta Prievidza v súlade so zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad potvrdí právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia odtlačkom pečiatky. Odvolanie má odkladný účinok na právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať do 15 dní odo dňa 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 stavebníka a stavebný úrad:**

- PD zmeny stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní.

**Stavebné povolenie sa doručí:**

1. PROX, s.r.o. Podkonice 200,
2. Ing. Ján Bobák, Podkonice 200
3. Ing. Bohuslav Argalaš, Vajanského 1586/11, Ružomberok
4. Mesto Prievidza, architekt mesta
5. Mesto Prievidza, zastúpené primátorkou mesta
6. Regionálne obchodné centrum, a.s., Ulica G. Švéniho 2662/3C, Prievidza
7. OTP Buildings, s.r.o., Tallerová 10, Bratislava
8. Slovenská Pošta, a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov verejnou vyhláškou: Verejná vyhláška bude vyvesená 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.
10. a/a

***Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.***