

Mesto Nováky

Nováky dňa 25.03.2022
číslo spisu: **1883/2021/545/SOÚ**
Vybavuje: Ing. Luptáková

Verejná vyhláška

Vyvesená dňa:

Zvesená dňa:

Podpis a pečiatka oprávnenej osoby:

ROZHODNUTIE

Navrhovatelia : PNMK s r. o., Hlinku 483/1, 972 71 Nováky, v zast. Ing. Peter Kiaba
--

podali dňa 21.12.2021 na meste Nováky ako príslušný stavebný úrad, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **“ Rezidencia Fraňa Kráľa, Nováky “**, umiestneného v katastrálnom území **Nováky**, na pozemkoch parc. č. **C KN 135/4 a prípojky inž. sietí** umiestnené na pozemkoch parc. č. **C KN 162/1, E KN 730/8**

Ďalší účastníci konania sú :

2. Ing. arch. Michal Pršo, ARTAMI DESIGN STUDIO s r. o., Hlavná 707/135, 972 26 Nitrianske Rudno
3. pewag Slovakia, s r. o., Nám. SNP 639/22, 972 71 Nováky
4. Ľubomír Ilenčík, Bernoláková 634/23, 972 71 Nováky
5. Daniela Sányová, J. Palkoviča 143/3, 971 01 Prievidza II Píly
6. Gizela Ferenčíková, ul. Kukučínova 113/2, 972 71 Nováky
7. Štefánia Weisová, Kukučínova 113/2, 972 71 Nováky
8. Róbert Blaho a Eva, Kukučínova 2/5, 972 71 Nováky
9. Peter Bartoš a Jana, Kukučínova 113/2, 972 71 Nováky
10. Zdenko Olejka, Dvorec 300, 956 55 Dvorec
11. Dominika Fábryová, Kukučínova 114/4, 972 71 Nováky
12. Lucia Olejková, 1. mája 91/69, 901 01 Malacky
13. Milan Kasana a Mária, Kukučínova 4/2, 972 71 Nováky
14. Helena Sedláčková, Kukučínova 114/4, 972 71 Nováky
15. Anna Bošiaková, Kukučínova 114/4, 972 71 Nováky
16. Ján Gašparovič a Oľga, Kukučínova 4/5, 972 71 Nováky
17. Róbert Tryzňa, Kukučínova 114/4, 972 71 Nováky
18. Ing. Katarína Štangová, Kukučínova 114/4, 972 71 Nováky
19. Mesto Nováky - do spisu
20. Ostatní účastníci územného konania verejnou vyhláškou cestou Mestského úradu Nováky a cestou spoločných priestorov Bytového domu súp. č. 116 a Bytového domu súp. č. 1621 vyvesenou po dobu 15 dní na viditeľnom mieste. Posledný deň zvesenia je dňom doručenia.

Mesto Nováky ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117, odst.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších právnych úprav a čl. I.§ 5 písm. a) bod 1) zák.č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývania a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 odst.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

posúdilo a prerokovalo návrh a podľa § 35 stavebného zákona v znení noviel po preskúmaní žiadosti a § 39 a § 39a stavebného zákona a § 3 vyhl. 453/2000 Z.z., **v y d á v a :**

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY " Rezidencia Fraňa Kráľa "

v kakastrálnom území Nováky,

na pozemkoch parc.č. podľa C-KN 135/4, 162/1, 730/8
--

ku ktorým má navrhovateľ vlastnícke právo a iné právo.

Umiestnenie stavby je zakreslené v situačných výkresoch, vyhotovených na podklade mapy z katastra nehnuteľností, ktoré sú prílohou tohoto rozhodnutia pre navrhovateľa a stavebný úrad. Bez uvedenej prílohy je toto písomné vyhotovenie územného rozhodnutia neplatné.

Projektovú dokumentáciu stavby pre územné konanie vypracoval: **Ing. arch. Michal Pršo, ARTAMI DESIGN STUDIO s r. o., Hlavná 707/135, 972 26 Nitrianske Rudno**

Členenie stavby :

SO- 01- Bytový dom

SO- 02 Garáže

SO- 03 Komunikácie a spevnené plochy

SO- 04 Prípojka vody

SO- 05 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO- 06 Dažďová kanalizácia

SO- 07 Elektrická prípojka NN

SO- 08 Prípojka plynu

SO- 09 Vonkajšie areálové osvetlenie

SO- 10 Nabíjacie stanice

Podmieňujúce predpoklady- príprava územia

SO.101 Preložka vonkajšieho rozvodu plynu

SO.102 Zrušenie prípojky teplovodu

SO.103 Zrušenie prípojky telekomunikácii

SO.104 Preložka existujúcej srkine Telekom

SO. 105 Rozšírenie siete NN

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

Návrh rieši výstavbu bytového domu So- 01 lineárneho hranolovitého tvaru. Objekt má 4 NP a 5. ustúpené podlažie. Hmota domu smerom na sever stupňovito klesá, pričom je zabezpečené presvetlenie a oslnenie okolitej zástavby. Z južnej strany je ustúpené podlažie odsadené od priečelia budovy, nachádza sa tu strešná terasa. Objekt je zastrešený rovnou strechou, ktorá je nad 3. NP a 4. NP využitá ako pochôdzna terasa. Objekt garáží SO- 02 má jednoduchý lineárny hranolový tvar, 1. NP. Vstup do garáží je z východnej strany.

2. Polohové a výškové umiestnenie stavby :

Stavba bude polohovo a výškovo umiestnená v zmysle výkresovej časti PD predloženej k návrhu a overenej stavebným úradom v tomto konaní.

Polohové umiestnenie stavby : podľa situácie umiestnenia stavby

6,75m od bytového domu umiestneného na parc. č. C KN 133, k. ú. Nováky

4,66m od hranice pozemku parc. č. E KN 730/8, k. ú. Nováky

4,05 m od hranice pozemku parc. č. C KN 136/1

Výškové umiestnenie:

- podľa výkresu č. 08 Rezy $\pm 0,000$ m je totožná s úrovňou podlahy prízemí, max. výška stavby bytového domu bude + 15,230m.

3. Napojenie na technické vybavenie územia :

Bytový dom bude napojený na inžinierske siete- vodovodná prípojka, prípojka NN, splašková kanalizácia. Odvod dažďových vôd bude do vsaku umiestneného na pozemku parc. č. C KN 135/4.

Vykurovanie riešiť v súlade so stanoviskom Mesta Nováky č. MsÚ-NO/772/2022/2034/VaRM zo dňa 23.03.2022.

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

-Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi zo dňa 24.11.2021 pod číslom ORHZ-PD1-831-001/2021

Súhlasíme bez pripomienok.

- Slovak Telekom, a.s. Bratislava zo dňa 22.11.2021 pod číslom 6612134949

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Peter Blaho, peter.blaho@telekom.sk, +421 46 5432144
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
9. **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke:

<https://www.telekom.sk/vviadenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

-StVPS Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Banská Bystrica zo dňa 13.12.2021 pod číslom P21350015403

K predloženej žiadosti dávame nasledovné vyjadrenie:

K umiestneniu stavby:

S umiestnením stavby súhlasíme. V záujmovom území sa nenachádzajú siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v prevádzkovaní Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s.

Upozorňujeme, na skutočnosť, že v záujmovom území sa môžu nachádzať vodovodné a kanalizačné prípojky, ktoré nie sú v prevádzkovaní Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s.

Pripomienky k technickému riešeniu stavby:

- Pri umiestnení stavebných objektov žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. nasledovne :

- min, 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane:

- V pásme ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. zakázané :
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu (kanalizácii), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav;
 - vysádzať trvalé porasty;
 - umiestňovať skládky;
 - vykonávať terénne úpravy.
- Pri križovaní vodovodného a kanalizačného potrubia s navrhovanými inžinierskymi sieťami rešpektovať vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“.

• Podmienky a technické požiadavky na vodovodnú / kanalizačnú prípojku, na meranie množstva dodanej / odvádzanej vody, postup zriadenia vodovodnej / kanalizačnej prípojky a ostatné podmienky sú uvedené v dokumente „**Technické podmienky zriadenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky a pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu**“, ktorý nájdete na adrese „www.stvps.sk / Zákazníkom / Dokumenty na stiahnutie“. Tieto technické podmienky sú záväzné pre vypracovanie projektovej dokumentácie vodovodnej / kanalizačnej prípojky.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie a vyššie uvedených pripomienok k technickému riešeniu stavby **súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia.

Platnosť tohto vyjadrenie je dva roky od dátumu jeho vydania. Po ukončení platnosti vyjadrenia je potrebné objednať nové vyjadrenie.

-SSD, Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina zo dňa 15.12.2021 pod číslom pod číslom 202111-UR-0049-1

Na základe Vašej žiadosti Vám Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD“) predkladá nasledovné vyjadrenie k žiadosti o vyjadrenie k územnému konaniu:

1. Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:

V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikkladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 2.2. tohto vyjadrenia.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese: zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb !

2. Všeobecné podmienky:

2.1 Toto vyjadrenie je možné použiť len pre účely územného konania. Nie je možné ho použiť pre účely stavebného povolenia, ako ani pre účely ohlásenia drobnej stavby.

2.2 V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasv podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.

2.3 Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

2.4 V prípade 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.

2.5 Pri manipulácii mechanizmami v 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.

2.6 V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel číslo 0800 159 000.

2.7 Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v "Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia" resp. zápisom do stavebného denníka.

2.8 Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

**- SPP distribúcia a. s., Bratislava zo dňa 29.11.2021 pod číslom TD/KS/0670/2021/Kr
SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:**

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 15 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu **D50, PN 80 kPa**, vedeného v záujmovom území s bodom napojenia pred parcelou číslo 135/4 v katastrálnom území Nováky,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných 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,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- žiadne

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS zo dňa 24.11.2021 pod číslom OÚ-PD-OSZP-2021/027596-002

Podľa § 28 ods. 1 vodného zákona umiestnenie stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možné za týchto podmienok:

1. Rešpektovať rozvody verejného vodovodu v súlade s ustanoveniami zákona NR SR 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.
2. Rešpektovať vyjadrenie StVPS, a.s., Z 03 Prievidza.
3. Rešpektovať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
4. Všetky zemné a výkopové práce technicky zabezpečiť tak, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd.
5. Práce vykonávané mechanizmami zabezpečiť tak, aby nebezpečné látky neunikli do prostredia spojeného s povrchovými alebo podzemnými vodami. Akékoľvek znečistenie okamžite odstrániť.
6. Realizáciou stavby alebo činnosťou nezhoršiť odtokové pomery lokality.
7. Požiadat štátnu vodnú správu o povolenie na vodnú stavbu podľa § 26 vodného zákona - stavebný objekt SO.06 dažďová kanalizácia.
8. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku je potrebné povolenie tunajšieho úradu podľa § 21 vodného zákona.
9. Odvádzanie vôd do podzemných vôd vsakováním navrhnúť na základe výsledkov predchádzajúceho zisťovania, ktoré musí byť zamerané na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia lokality a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
10. Žiadosť musí obsahovať náležitosti v zmysle §§ 8 a 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a stanovisko správcu vodohospodársky významného toku (SVP, š.p., OZ Piešťany) z hľadiska uplatňovania plánov manažmentu povodí podľa § 11 ods. 7 písm. h vodného zákona (vsakovací objekt).

Vyjadrenie je evidované vo vodoprávnej evidencii pod číslom 9 921/0.

Orgán štátnej vodnej správy je v zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona dotknutým orgánom a vyjadrenie vydávané podľa § 28 vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko.

Podľa § 28 ods. 3 vodného zákona vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahradzuje povolenie ani súhlas orgánu vodnej správy vydávané podľa tohto zákona.

-Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – OPK zo dňa 16.12.2021 pod číslom OÚ-PD-OSZP-2021/026975-002

Plánovanú stavbu je možné umiestniť a realizovať pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Stavebné práce v blízkosti stojacich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín (§ 47 ods. 1 zákona).
2. Pri nevyhnutnom výrube drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona. Súhlas na výrub vydáva mesto Nováky.

Zároveň upozorňujeme na ustanovenie § 4 ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodeniu a ničeniu.

Toto záväzné stanovisko je platné po dobu dvoch rokov od jeho vydania.

-Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – OH zo dňa 29.11.2021 pod číslom OÚ-PD-OSZP-2021/027672-002

Podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou ARTAMI DESIGN STUDIO s.r.o., Hlavná 707/135, Nitrianske Rudno v novembri 2021 počas realizácie predmetnej stavby sa predpokladá

vznik odpadov s katalógovým číslom 15 01 01, 15 01 02, 15 01 06, 15 01 10, 15 02 02, 15 02 03, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 02 01, 17 02 02, 17 02 03, 17 04 05, 17 04 11, 17 05 06, 17 06 04, 17 08 02, 17 09 04.

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.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, so sídlom v Bojniciach zo dňa 13.12.2021 pod číslom B/2021/01476-HŽP/7391

Súhlasí sa s umiestnením stavby: Rezidencia Fraňa Kráľa, Nováky, parc. č. 135/4, k. ú. Nováky.

-Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Prievidzi zo dňa 06.12.2021 pod číslom ORPZ-PD-ODI-25-232/2021

Súhlasí len za splnenia nasledovných bodov:

- navrhovaná prístupová komunikácia bude v celej dĺžke zrealizovaná v šírke min. 6,0m,
- chodníky v území realizovať v navrhutej šírke 2,0m,
- v mieste dopravného napojenia na komunikáciu nebudú umiestnené žiadne pevné prekážky, ktoré by zhoršovali rozhľad vodiča,
- v dopravnom napojení bude zabezpečený dostatočný rozhľad vodiča na obidva dopravné smery,
- predložené riešenie bude navrhnuté podľa platných technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru, tak ako ukladá § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení,
- predložené riešenie bude navrhnuté tak, že nedôjde k zhoršeniu bezpečnosti cestnej premávky v dotknutom území, (najmä bude zabezpečený rozhľad vodiča pri vychádzaní na poz. komunikáciu, obojsmerná premávka motorových vozidiel),
- stavebník, zodpovedný projektant zabezpečí, že pri výjazde na miestnu komunikáciu nebude ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky,
- umiestnenie stavby posudzuje Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Prievidzi výlučne z hľadiska jeho vplyvu na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Prievidzi neskúma vlastnícke práva k predmetným nehnuteľnostiam,
- v mieste dopravného napojenia „rezidencie“ na miestnu komunikáciu F. Kráľa požadujeme umiestniť dopravné značenie upravujúce prednosť v jazde,
- umiestniť na vjazde do územia dopravné značenie č. 328 „Slepá cesta“,
- dopravné značenie bude zrealizované v zmysle platných zásad, technických podmienok a noriem, vyhotovené v súlade so Zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláškou MV SR č. 30/2020 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- dopravné značky a dopravné zariadenia budú vyhotovené a umiestnené odborne spôsobilou osobou, resp. organizáciou,
- v prípade nutnosti obmedzenia premávky a vydania zvláštného užívania pozemnej komunikácie, požadujeme pred jeho vydaním na Okresný dopravný inšpektorát predložiť k odsúhlaseniu projektovú dokumentáciu prenosného dopravného značenia, ktorá bude navrhnutá podľa zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s v súlade s vyhláškou č.30/2020 Z. z.,
- za splnenie vyššie uvedených podmienok zodpovedá príslušný zodpovedný projektant, príslušný stavebný úrad a cestný správny orgán.

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

Toto stanovisko nenahrádza povolenie na realizáciu, stanoviská iných dotknutých orgánov štátnej správy a pripomienky, námietky iných predmetnou stavbou dotknutých, ako aj ostatných účastníkov konania.

Predloženú projektovú dokumentáciu sme si ponechali k ďalšej služobnej činnosti.

- Mesto Nováky zo dňa 18.11.2021 pod číslom MsÚ-NO/1750/2021/9676/VaRM

S umiestnením navrhovanej stavby podľa projektovej dokumentácie „Rezidencia Fraňa Kráľa, Nováky“, spracovanej v novembri 2021 (zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Pršo, autorizovaný architekt) na pozemkoch reg. C-KN pare. č. 135/12 a 135/4, evid. na LV č. 2318 (vo vlastníctve navrhovateľa) a pozemkoch reg. E-KN pare. č. 730/8 a C-KN pare. č. 162/1 evid. Na LV č. 1 (vlastník - mesto Nováky) v k. ú. Nováky a v

zmysle predloženého odborného hydrogeologického posudku vyhotoveného v novembri 2021 (zhotoviteľ RNDr. Juraj Minárik, PROGEO, Halalovka 23, 911 08 Trenčín), mesto Nováky, **súhlasí** za splnenia nasledovných podmienok:

- V prípade zásahu výkopov prípojok inžinierskych sietí na miestnu komunikáciu je potrebné pred realizáciou zabezpečiť si **príslušné povolenia v zmysle zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon)** v znení neskorších predpisov na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie a chodníka, prípadne určenie použitia dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia, prípadne na čiastočnú uzávierku pozemnej komunikácie; stav v teréne po realizácii prípojok uviesť do pôvodného stavu.
- Najneskôr pred vydaním stavebného povolenia žiadame vlastníka predmetnej nehnuteľnosti uzatvoriť s mestom Nováky (v súlade so Zásadami hospodárenia mesta Nováky - čl. 6 bod 2) **budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena** na prípojky inžinierskych sietí vedené cez pozemok reg. E-KN pare. č. 730/8 a pozemok reg. C-KN pare. č. 162/1 evid. v prospech mesta Nováky v L V č. 1.
- Rovnako v prípade budúceho zásahu navrhovaného zámeru do pozemkov v súkromnom vlastníctve iných vlastníkov, je potrebné majetkovo-právne vysporiadanie.
- Pri výstavbe rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí a pod. a súčasne postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami dotknutých právnych noriem resp. vyjadrení príslušných správcov a pod..
- Projekt stavby **nie je v rozpore** s platným územným plánom mesta Nováky v znení zmien a doplnkov čl. 1 až 6, vyhlásených VZN č. 29/1996 v znení VZN č. 44/1999, 3/2001, 5/2006, 8/2009, 4/2012 a 1/2018.
- Mesto Nováky požaduje predloženie projektovej dokumentácie ku stavebnému povoleniu navrhovanej stavby pre vydanie následného záväzného stanoviska.

Týmto záväzným stanoviskom nie je dotknuté ďalšie posúdenie verejného záujmu v kompetencii **správneho orgánu** konajúceho vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby v rozsahu predovšetkým všeobecne záväzných vyhlášok (napr. Vyhláška 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 pohybu a orientácie), technických noriem, súvisiacich právnych predpisov a pod..

Toto záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

Doplnenie podmienok záväzného stanoviska zo dňa 23.03.2022 pod číslom MsÚ-NO/772/2022/2034/VaRM
Mesto Nováky, ako príslušný správny orgán podľa ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím § 66 a v spojení s § 140a ods. la) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe žiadosti spoločnosti PNMK s.r.o., sídlom A. Hlinku 483/1, Nováky o vydanie záväzného stanoviska k umiestneniu navrhovanej stavby podľa projektovej dokumentácie s názvom „**Rezidencia Fraňa Kráľa, Nováky**“, vydal dňa 6.12.2021 súhlasné záväzné stanovisko č. MsÚ-NO/1750/2021/9676/VaRM k umiestneniu stavby. Nakoľko v období po vydaní predmetného stanoviska došlo k niekoľkým zisteniam zo strany mesta Nováky, dopĺňame nasledovné podmienky:

vzhľadom na projektovaný spôsob odvádzania dažďových vôd do vsaku, známe hydrogeologické pomery dotknutého územia a odporúčania predloženého Hydrogeologického posudku vypracovaného v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení odporúčame zabezpečiť kontrolné meranie a hydrogeologické posúdenie v mieste navrhovanej stavby. Na podklade tohto merania následne vyhodnotiť systém zachytávania dažďových vôd, prípadne požiadať o vydanie súhlasu dotknutých orgánov na odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie, v zmysle § 21 ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení cit.: „*Ak sa na vymedzenom území plánuje vybudovať nový objekt spotreby tepla s projektovanou ročnou potrebou tepla vyššou ako 30 MWh a dodávateľ na tomto vymedzenom území dodáva teplo z účinného centralizovaného zásobovania teplom musí sa projektovaná ročná potreba tepla prednostne pokryť od tohto dodávateľa, ak to umožňujú technické podmienky a inštalovaný výkon zariadení na výrobu tepla.*“ riešiť napojenie navrhovanej stavby na CZT mesta Nováky, v prípade že je uvedená podmienka splnená.

- BENET, s r. o., Nováky zo dňa 25.11.2021 pod číslom --/20/BT/Pr

S výstavbou bytového domu **súhlasíme** s podmienkou, že pred začatím prác bude vytýčená trasa a dodržané všetky ochranné pásma (v zastavanom území 1m na každú stranu).

6. Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem :

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.

7. Ostatné podmienky :

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Ne stráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

15 dní po doručení rozhodnutia požiada navrhovateľ o vyznačenie právoplatnosti tohoto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : v rámci konania boli doložené písomné námietky účastníka konania p. Ľubomíra Ilenčíka, Bernolákova 634, 972 71 Nováky, ktorým sa **vyhovuje**.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: **PNMK s r. o., Hlinku 483/1, 972 71 Nováky, v zast. Ing. Peter Kiaba** podal dňa 21.12.2021 na Mesto Nováky ako príslušný stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **“ Rezidencia Fraňa Kráľa “**, umiestneného v katastrálnom území **Nováky**, na pozemkoch parc. č. **C KN 135/4 a prípojky inž. sietí** umiestnené na pozemkoch parc. č. **C KN 162/1, E KN 730/8**

Návrh bol podaný v zmysle § 3 vyhl.č. 453/2000 Z.z. .

Mesto Nováky v zastúpení Spoločným obecným úradom v Novákoch ako príslušným stavebným úradom oznámil podľa § 36, odst.1, 3, 4 stavebného zákona dňa 04.3.2022 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 24.3.2022 vykonal ústne konanie spojené s miestnym šetrením.

V rámci konania boli dňa 24.3.2022 uplatnené písomné námietky účastníka konania Ľubomíra Ilenčíka, Bernolákova 634, 972 71 Nováky, ktoré sa týkali spôsobu odvádzania dažďových vôd:

Pripomienky k stavebnému konaniu

K stavebnému konaniu (1883/2021/545/SOÚ) umiestnenia navrhovanej stavby podľa projektovej dokumentácie s názvom „Rezidencia Fraňa Kráľa, Nováky“ žiadam o vyhodnotenie riešenia spôsobu odvádzania dažďových vôd v predmetnej projektovej dokumentácii **oprávnenou osobou**.

Žiadam o posúdenie vhodnosti resp. nevhodnosti navrhnutého systému odvedenia dažďových vôd v kontexte s charakterom podlažia okolia bytového domu s.č. 113 na ul. Kukučínovej. Uvedené žiadam vzhľadom na negatívne skúsenosti s podmáčaním a vlnutím bytového domu s.č. 113 a aj ostatných bytových domov v blízkom okolí. Na základe týchto skúseností mám za to, že umiestnenie vsakovacích jám na odvádzanie dažďovej vody v blízkosti bytového domu s.č. 113 bude mať za následok vlnutie a podmáčanie bytového domu s.č. 113, nakoľko podlažie v tejto lokalite nie je vhodné na absorbovanie dostatočného množstva dažďovej vody.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:

Pripomienkam sa **vyhovuje**. Pred vydaním stavebného povolenia bude vykonaná kontrola geologickou sondou (vrtom) do hĺbky 8m pre overenie geologického podlažia. Vsak musí byť navrhnutý v zmysle vyjadrenia Okresného úradu Prievidza- odbor starostlivosti o ŽP- ŠVS zo dňa 24.11.2021 pod číslom OÚ-PD-OSZP-2021/027596-002, ktoré je súčasťou tohto rozhodnutia.

Svoje stanovisko k umiestneniu stavby oznámili Mesto Nováky, Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, OPK ,OH, SSE, Stredoslovenská energetika – distribúcia , a.s. Žilina, SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, StVPS Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, Slovak Telecom , a.s. Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prievidzi - regionálny hygienik, Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, BENET s r. o., a účastníci konania. . Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby a z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a predpisom, ktoré stanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, podzemných a povrchových vôd, nakladania s odpadom.

Vzhľadom k uvedenému bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Po uplynutí odvolacej lehoty, ak nebude podané odvolanie, potvrdí stavebný úrad právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia odtlačkom pečiatky.

Žiadateľ zaplatil správny poplatok v zmysle zák.č. NR SR 145/1995 Zb. v znení zák.č. 1/98 Z.z. v znení zák.č. 132/1999 Z.z. a v znení zák.č. 583/2003 Z.z. o správnych poplatkoch.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, Trenčín, podaním na príslušný stavebný úrad Mesto Nováky. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona č. 71/67 Zb. odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Dušan Šimka
primátor mesta

Prílohy pre navrhovateľa a stavebný úrad :

- umiestnenie stavby v situačnom výkrese podľa mapy z katastra nehnuteľností
- dokumentácia stavby overená stavebným úradom v územnom konaní

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania:

1. PNMK s r. o., Hlinku 483/1, 972 71 Nováky
2. Ďalší účastníci konania uvedení na strane 1
3. Mesto Nováky v zastúpení primátorom mesta , 972 71 Nováky, Nám.SNP 349/10
4. Ostatní účastníci územného konania verejnou vyhláškou cestou Mestského úradu Nováky a cestou spoločných priestorov Bytového domu súp. č. 116 a Bytového domu súp. č. 1621 vyvesenou po dobu 15 dní na viditeľnom mieste. Posledný deň zvesenia je dňom doručenia.

- dotknutým orgánom a organizáciám :

5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. SSE , Stredoslovenská distribučná,a.s. , Pri Rajčanke 2927/8, Žilina
7. StVPS Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica
8. SPP- Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44b, Bratislava
9. a/a