



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
Tel.: 046 5179 110, e-mail: info@prievidza.sk, www.prievidza.sk

Naše číslo	MsÚ PD/2.4.2-10168-2026/80859
Vybavuje	Ing. G. Búryová
Tel: 0	46/5179 608
Dátum	09.09.2026

Rozhodnutie o stavebnom zámere

Mesto Prievidza ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	nebolo pridelené informačným systémom
názov stavby:	IBV Vlčie Kúty Prievidza stavba pozostáva z: SO-01 Radové rodinné domy (štyri jednobytové budovy) SO-02 Radové rodinné domy (šesť jednobytových budov) SO-03 Rodinný dom (jedna jednobytová budova)
miesto stavby:	okres Prievidza, obec Prievidza
katastrálne územie:	Prievidza
stavebné pozemky:	C KN parc. č. 7973/1, 7971/1, 7968/1
stavebník:	MIRAL Slovakia, s.r.o., č. 586, Diviacka Nová Ves 972 24 (ďalej len „stavebník“)
vlastník stavby:	ako stavebník
typ stavby:	1111 – Jednobytové budovy
projektant:	Ing. Dušan Homola, HD s.r.o., Chrenovec-Brusno 551, 973 32, IČO: 45 998 698





Prievidza

identifikačné údaje dokumentácie: IBV Vičie Kúty Prievidza, január 2026,
projektant: Ing. Dušan Homola, HD s.r.o., Chrenovec-
Brusno 551, 973 32

Zoznam účastníkov konania:

1. MIRAL Slovakia, s.r.o., č. 586, Diviacka Nová Ves 972 24 v zastúp. Ing. Michal Davides, Brigádnická 1422/7, 972 51 Handlová
2. Jozef Píš, 75, 93521 Lipník
3. Jozef Pavlík, Záhrady 287/1, 972 05 Sebedražie
4. Pavel Milata, Hlavná 454/83, 972 05 Sebedražie
5. Jozef Ľahký, F. Madvu 330/29, 971 01 Prievidza
6. Jozef Kulich, Štefánikova 1773/17, 943 01 Štúrovo
7. Iveta Murárová, Lúčna 227/6, 972 05 Sebedražie
8. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Prievidza – mesto, Mariánska 4, 971 01 Prievidza
9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava11
10. Poľno Vtáčnik, a.s., Hájska 972/20, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom
11. Kamil Borko, Lúčna 208/56, 972 05 Sebedražie
12. Miroslav Krajnák, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice
13. Lenka Krajnáková, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice
14. Zuzana Krajnáková, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice
15. Eva Štefanková, Veterná 10/2, 971 01 Prievidza
16. Hornonitrianske bane Prievidza, a.s., Matice slovenskej 10, 971 01 Prievidza
17. Radovan Cangár, Nábr. Sv. Cyrila 329/39, 971 01 Prievidza
18. Roman Kmeť, Ciglianska cesta 668/21, 971 01 Prievidza
19. Ing. Dušan Homola, HD s.r.o., Chrenovec-Brusno 551, 973 32

Podrobné údaje o stavbe:

Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu desiatich rodinných domov a jedného samostatne stojaceho rodinného domu, všetky navrhované stavebné objekty budú nepodpivničené, desať radových domov má dve nadzemné podlažia a jeden samostatný rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, všetky navrhované domy majú ploché strechy.

SO 01 je nepravidelného pôdorysného tvaru so vzájomne ustúpenými radovými rodinnými domami o 2 metre, pôdorysné rozmery objektu sú 30,53 m x 15,55 m. max. výška objektu od upraveného terénu je 6,75 m. Objekt je rozdelený na dva dilatačné celky.

SO 02 je nepravidelného pôdorysného tvaru so vzájomne ustúpenými radovými rodinnými domami o 2 metre, pôdorysné rozmery objektu sú 45,66 m x 15,55 m. max. výška objektu od upraveného terénu je 6,75 m. Objekt je rozdelený na tri dilatačné celky.



Prievidza

SO 03 - je nepravidelného pôdorysného tvaru písmena L, pôdorysné rozmery objektu sú 21,75 m x 15,60 m. max. výška objektu od upraveného terénu je 3,80 m.

Napojenie na siete technického vybavenia územia a pozemné komunikácie:

- Vodovodná prípojka a prípojka splaškovej kanalizácie boli povolené mestom Prievidza pod č. MsÚ PD/2.4.2-7894-2025/76369-09 dňa 23.07.2025.
- dažďové vody: zo strechy budú odvádzané dažďovými zvodmi voľným vsakom na terén vo vlastníctve stavebníka,
- elektrická energia: motorgenerátor
- vykurovanie: elektrické

Dopravné napojenie je riešené spevnenou plochou pre prístup k stavebným objektom, Spevnená plocha je riešená v šírke pre obojsmernú premávku s obratiskom v strede dĺžky spevnenej plochy pre vozidlá záchranných zložiek, napojenie spevnenej plochy je na existujúcu obojsmernú asfaltovú komunikáciu na Ciglianskej ceste, parkovanie osobných vozidiel pre radové domy je zabezpečené jedným parkovacím miestom v exteriéri a jedným v garáži pre každý radový dom. Pre samostatný RD je navrhnutá dvojgaráž a jedno miesto v exteriéri.

Ďalšie architektonické, stavebno – technické riešenie podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaná činnosť nie je činnosťou uvedenou v § 18 zákona o posudzovaní a preto nie je predmetom konania podľa jednotlivých ustanovení zákona o posudzovaní.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Stredoslovenská distribučná, a.s. Pri Rajčianke, 2927/8, 010 47 Žilina
- SPP, a.s., Plátenická 2, 821 09 Bratislava,
- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
- Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 81762 Bratislava
- Orange Slovensko, a.s., Bratislava
- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania,
- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, stanovisko k odňatiu z PPF orgánu územného plánovania



Prievidza

- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, Súhlas MZZO
- Okresný úrad Prievidza, odbor pozemkový a lesný, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

Dátum doručenia žiadosti dotknutému orgánu alebo dotknutej právnickej osobe

- Stredoslovenská distribučná, a.s. Pri Rajčianke, 2927/8, 010 47 Žilina, 7.4.2026
- SPP, a.s., Plátenická 2, 821 09 Bratislava, 2.2.2026
- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, 10.2.2026
- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, 10.2.2026
- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, 29.1.2026
- Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 81762 Bratislava, 7.4.2026
- Orange Slovensko, a.s., Bratislava, 7.4.2026
- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, 20.5.2026
- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, stanovisko k odňatiu z PPF , 20.5.2026
- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, Súhlas MZZO, 2.4.2026
- Okresný úrad Prievidza, odbor pozemkový a lesný, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, 10.06.2026

Číslo a dátum vydania záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia:

- Stredoslovenská distribučná, a.s. Pri Rajčianke, 2927/8, 010 47 Žilina, 202604-SP-0046-1, 4.5.2026
- SPP, a.s., Plátenická 2, 821 09 Bratislava, TD/NS/0059/20296/Kr, 6.2.2026
- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, OU-PD-OSZP-2026/0056594-002, 3.3.2026
- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, OU-PD-OSZP-2026/008479-002, 3.3.2026
- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, 3/2026/059, 16.2.2026
- Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 81762 Bratislava, 6612609661, 7.4.2026
- Orange Slovensko, a.s., Bratislava, 3730020127, 7.4.2026
- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, MsÚ/PD/1.3-7554-2026/48920, 28.5.2026
- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, stanovisko k odňatiu z PPF , MsÚ/PD/1.3-8598-2026/48020, 27.5.2026
- Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, Súhlas MZZO, MsÚ/PD/2.4.1-6389-2026/32932, 17.4.2026
- Okresný úrad Prievidza, odbor pozemkový a lesný, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, 13.6.2026, OU_PD-PLO-2026/016882-002



Prievidza

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
2. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, rešpektovať vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov.
4. Dodržať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. v platnom znení ako i ustanovenia zákona č. 125/2006 Z. z. v platnom znení.
5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v platnom znení a príslušné technické normy.
6. Stavebník je povinný podľa § 30 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby a dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 Stavebného zákona.
7. Stavenisko bude na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v platnom znení, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. v platnom znení a iných súvisiacich právnych predpisov.
8. 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.
9. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať zhotoviteľ.
10. Stavebník je povinný podľa § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
11. Na stavbe od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác bude vedený stavebný denník. Podľa § 39 Stavebného zákona o priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník v rozsahu § 28 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
12. Stavba bude dokončená **do troch rokov** odo dňa nádobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. O predĺženie lehoty výstavby treba vopred požiadať stavebný úrad.



Prievidza

13. Nevyvážať zeminu a odpad na okolité susedné pozemky, s odpadom, ktorý vznikne počas realizácie stavebných prác, nakladať v súlade so zákonom o odpadoch.
14. Pred začatím stavebných prác požiadať vlastníkov/správcov inžinierskych sietí o presné vytýčenie ich zariadení a tieto rešpektovať v zmysle uplatnených požiadaviek a platných predpisov a noriem.
15. Stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príľahlej komunikácie.
16. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
17. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
18. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
19. V prípade, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov, je podľa § 60 ods. 1 písm. j) Stavebného zákona stavebník je povinný zabezpečiť vykonanie skúšobnej prevádzky.
20. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
21. Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
22. Podľa § 60 ods. 1 písm. f) Stavebného zákona stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať a plniť všetky podmienky a požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
23. Podmienka účastníkov konania Lenka Krajnáková, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice, Zuzana Krajnáková, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice, Eva Štefanková, Veterná 10/2, 971 01 Prievidza: Žiadame, aby stavby neboli skolaudované bez pripojenia na NN t.z. aby neboli skolaudované s motorgenerátormi a bez zrealizovania opory na popínavé rastliny – podľa predchádzajúcej dohody so stavebníkom.

- **Stredoslovenská distribučná, a.s. Pri Rajčianke, 2927/8, 010 47 Žilina, 202604-SP-0046-1, 4.52026**

V predmetnej lokalite stavby sa **nachádzajú** elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, a to predovšetkým ustanovenie §43, berie na vedomie

Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia, berie na vedomie

Pred začatím prác vytýčiť fyzicky trasy podzemných vedení.

Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy, berie na vedomie

Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať



Prievidza

zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka, akceptuje

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

Žiadame dodržať ochranné pásmo dotknutých elektrických zariadení v zmysle zákona 251/2012 Z. z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných technických noriem. Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča na každú stranu, akceptuje

Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je 10 metrov od oplotenia alebo hranice objektu, akceptuje

Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je 30 metrov od oplotenia alebo hranice objektu, akceptuje

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, akceptuje

Počas stavebných v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní, akceptuje

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

Akceptuje sa v plnom rozsahu.

- **SPP, a.s., Plátenická 2, 821 09 Bratislava, TD/NS/0059/20296/Kr, 6.2.2026**

Súhlasí bez pripomienok. Berie sa na vedomie.

- **Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, OU-PD-OSZP-2026/0056594-002, 3.3.2026**

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). Pri realizácii stavby je potrebné dodržať normu STN 83 7010 - Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Pri nevyhnutnom výrube drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona. Príslušným orgánom na vydanie súhlasu na výrub drevín v zmysle § 47 zákona je tunajší úrad. 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. Akceptuje sa v plnom rozsahu.

- **Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, OU-PD-OSZP-2026/008479-002, 3.3.2026**

- Všetky zemné a výkopové práce technicky zabezpečiť tak, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd.

- Vodami z povrchového odtoku neohroziť ani nezhoršiť kvalitu alebo zdravotnú bezchybnosť podzemných a povrchových vôd

- Práce vykonávané mechanizmami zabezpečiť tak, aby nebezpečné látky neunikli do prostredia spojeného s povrchovými alebo podzemnými vodami. Akékoľvek znečistenie okamžite odstrániť.



Prievidza

- Zabezpečiť, aby vody z povrchového odtoku (dažďové vody) boli zadržiavané v záujmovom území na pozemku investora a nedochádzalo k ohrozeniu susedných pozemkov a nehnuteľností
 - Rozšírenie verejného vodovodu (SO 05) a verejnej kanalizácie (SO 07) bolo povolené stavebníkovi rozhodnutím Okresného úradu Prievidza pod č. OU-PD-OSZP-2025/009271 zo 21.07.2025.
 - Rešpektovať vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu StVPS, a.s., Z 03 Prievidza (pare.č. K.N-C 7975, 7976, 7973/1).
 - Uzatvoriť zmluvný vzťah s vlastníkom existujúceho vodovodu a kanalizácie o napojení na verejný vodovod a splaškovú kanalizáciu (vlastník H B P. a.s.) /
 - Zabezpečiť pravidelnú údržbu uličných vpustov, aby neboli ohrozené susedné nehnuteľnosti.
- Akceptuje sa v plnom rozsahu.

- **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, 3/2026/059, 16.2.2026**

S umiestnením stavby **súhlasíme**. Na parcelách KN-C parcelné čísla 7975, 7976, 7973/1, v katastrálnom území Prievidza sa nachádza verejný vodovod OC DN200 v prevádzkovaní Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (StVPS, a.s.)

Vytýčenie potrubia vykoná prevádzka vodovodov Prievidza na základe Vašej objednávky, podanej na Zákazníckom centre v Prievidzi a o vytýčení spíše protokol.

Vzhľadom k tomu, že cez parcelné čísla KN-C 7973/1, 7975, 7976, k.ú. Prievidza prechádza rozvodné potrubie materiál OC dimenzie DN 200 mm vo vlastníctve StVS, a.s., a v prevádzkovaní StVPS, a.s. a na predmetné parcely nie je zriadené vecné bremeno, tak doporučujeme zriadiť právo vecného bremena za účelom zabezpečenia vstupu na pozemok zástupcom StVPS, a.s. pre prípad vykonávania opráv a údržby na predmetných vodovodných potrubíach a kanalizačnom potrubí.

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podá vlastník nehnuteľnosti na právnom oddelení Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Banská Bystrica. Upozorňujeme, že vecné bremeno sa týka aj ochranného pásma verejného vodovodu a prislúchajúcich zariadení v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. a všetkých parciel, ktoré do ochranného pásma verejného vodovodu zasahujú.

Podmienky k realizácii stavby :

Pri umiestnení stavebných objektov a realizácii prác žiadame dodržať pásmo ochrany v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. nasledovne :

- 1,8 m vo vodorovnej vzdialenosti od osi potrubia po oboch stranách 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 a verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav;

vysádzať trvalé porasty;

umiestňovať skládky;

vykonávať terénne úpravy.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie a vyššie uvedených podmienok k realizácii stavby súhlasíme s dokumentáciou stavby na účely rozhodnutia o stavebnom zámere.



Prievidza

Akceptuje sa v plnom rozsahu.

- **Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 81762 Bratislava, 6612609661, 7.4.2026**

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovák 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 pásom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 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.

Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK D'ostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

3. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 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.

5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák 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 zaradení.

6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov



Prievidza

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 Slovák 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.

9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom uzemi žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

10. 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.

11. 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 Slovák Telekom, a.s.

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

- Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany SEK

Akceptuje sa v plnom rozsahu.

- **Orange Slovensko, a.s., Bratislava, 3730020127, 7.4.2026**

Nedochádza ku stretu. Akceptuje sa.

- **Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, MsÚ/PD/1.3-7554-2026/48920, 28.5.2026**

Na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie konštatuje, že **navrhovaná stavba je v súlade** s obsahom záväznej časti ÚPN-M Prievidza, berie na vedomie.

- **Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, stanovisko k odňatiu z PPF, MsÚ/PD/1.3-8598-2026/48020, 27.5.2026**

Súhlasí, berie na vedomie.

- **Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, Súhlas MZZO, MsÚ/PD/2.4.1-6389-2026/32932, 17.4.2026**

Stavba zdroja musí byť realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a údajov uvedených v tomto súhlase.



Prievidza

Každá zmena stavby zdroja pred dokončením stavby s dopadom na ovzdušie voči predloženej projektovej dokumentácii k tomuto súhlasu musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.

Na trvalé užívanie malého zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia a predložiť:

podklady podľa prílohy č. 6 bod č. 5 zákona o ochrane ovzdušia,
preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok.
Akceptuje v plnom rozsahu.

Okresný úrad Prievidza, odbor pozemkový a lesný, G.Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

1/Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä chrániť pred zaburinením.

2/ Stavebné práce vykonávať tak, aby nedošlo k zbytočným škodám na poľnohospodárskej pôde a susedných poľnohospodárskych pozemkoch.

3/ Pred začiatkom stavebných prác vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy zo zastavanej a spevnenej plochy do hĺbky 10 cm podľa spracovanej bilancie skrývky a rozprestrieť na nehnuteľnosť - nezastavanú časť pozemku pare. CKN č. 7968/1 a pare. 7973/1 čím dôjde k prehĺbeniu pôdneho profilu a obohateniu pôdy organickými a minerálnymi látkami obsiahnutými v humusovej zemine.

4/ Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku z kultúry orná pôda a záhrada na zastavanú plochu s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska.

5/ Podľa § 17 ods. 1 zákona na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí. Rozhodnutie o odňatí vydáva orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (§23), v ktorého obvode sa poľnohospodárska pôda navrhovaná na odňatie nachádza.

6/ Rozhodnutie o odňatí nie je potrebné vydať, ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 1000m² v hraniciach zastavaného územia obce. V týchto prípadoch správny orgán vydáva stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde, ktoré je zároveň podkladom na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Akceptuje sa v plnom rozsahu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote boli uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania: dňa 25.08.2026 na konaní pri miestnom zisťovaní do zápisnice uviedli účastníci konania Lenka Krajnáková, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice, Zuzana Krajnáková, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice, Eva Štefanková, Veterná 10/2, 971 01 Prievidza:

„ Stavebný úrad aby preveril, či stavebný zámer spĺňa regulatív priem podiel zast. plochy v %24 “ – akceptuje sa.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách



Prievidza

podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Podľa § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo 3.300,- € bol zaplatený dňa 22.07.2026

Odôvodnenie

Žiadateľ MIRAL Slovakia, s.r.o., č. 586, Diviacka Nová Ves 972 24, v zastúp. Ing. Michal Davides, Brigádnická 1422/7, 972 51 Handlová, podal u tunajšieho úradu dňa 24.02.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a súčasne žiadosť o overenie projektu stavby na stavbu **IBV Vičie Kúty Prievidza** na parc. č. C KN 7973/1, 7971/1, 7968/1, v katastrálnom území Prievidza, v rozsahu stavebných objektov:

SO-01 Radové rodinné domy (štiri jednobytové budovy)

SO-02 Radové rodinné domy (šesť jednobytových budov)

SO-03 Rodinný dom (jedna jednobytová budova)

Stavebný úrad oznámil účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám začatie konania o stavebnom zámere a súčasne v zmysle § 53 ods. 2

Stavebného zákona nenariadil ústne pojednávanie. S podkladmi pre vydanie e rozhodnutia sa bolo možné oboznámiť na tunajšom stavebnom úrade. Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby mohli svoje návrhy, námietky a pripomienky uplatniť písomne alebo najneskôr v určenej lehote a súčasne boli poučení, že na neskôr podané návrhy, pripomienky sa neprihliadne. Posúdenie stavby vykonali: Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina, SPP, a.s., Bratislava, Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, ŠVS, Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica, Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., Bratislava, Mesto Prievidza- záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, stanovisko k odňatiu z PPF orgánu územného plánovania, ochrana ovzdušia.

Žiadny z dotknutých orgánov a právnických osôb nepožiadali o predĺženie lehoty na oznámenie svojho vyjadrenia. V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Podľa platného Územného plánu mesta Prievidza, (pôvodne Územný plán sídelného útvaru Prievidza) schváleného uznesením č. 129/95 zo dňa 14.09.1995, záväzná časť vyhlásená VZN č. 31/1995, dátum schválenia 14.09.1995 a dátum účinnosti 27.12.1995, v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej len „ZaD“) č. 1 až 16, posledná zmena schválená uznesením č. 166/2024 zo dňa 26.08.2024, záväzná časť vyhlásená Doplnkom č. 12 k VZN č. 31/1995 s dátumom účinnosti 27.09.2024 (ďalej len „ÚPN-M



Prievidza

Prievidza) sa investičný zámer nachádza v urbanistickom obvode UO 19 Vlčie Kúty, v územno-priestorovom celku ÚPC 19-2, vo funkčno-priestorovom bloku FPB 19-2-1 s navrhnutým funkčným využitím pre zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s prípustným umiestnením rodinných domov.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 a nasledujúcich Stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Odôvodnenie námietok a pripomienok účastníkov konania:

dňa 25.08.2026 na konaní pri miestnom zisťovaní do zápisnice uviedli účastníci konania Lenka Krajnáková, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice, Zuzana Krajnáková, Kúpeľná 434/1, 972 01 Bojnice, Eva Štefanková, Veterná 10/2, 971 01 Prievidza:

„ Stavebný úrad aby preveril, či stavebný zámer spĺňa regulatív priemerný podiel zast. plochy v % “ – stanovisko orgánu územného plánovania zo dňa 01.09.2026:

Priemerný podiel zastavanej plochy v %, uvedený v tab. č. 1 – Funkčná a priestorová regulácia – bývanie, nie je záväzným regulatívom pre jednotlivé stavebné pozemky, ale predstavuje kapacitný údaj vyjadrujúci predpokladanú priemernú zastavanosť celého funkčno-priestorového bloku FPB 19-2-1 pre prípustný typ funkcie a neurčuje maximálnu prípustnú zastavanú plochu jednotlivých stavebných pozemkov.

Zastavanosť jednotlivých stavebných pozemkov sa posudzuje podľa príslušných záväzných priestorových regulatívov definovaných pre danú lokalitu – akceptuje sa.

Projektant stavby: Ing. Dušan Homola, HD s.r.o., Chrenovec-Brusno 551, 973 32

Na základe vyššie uvedeného ako i predložených kladných vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.



Prievidza

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) účastníkom konania. Odvolanie sa podáva mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska ulica 2038/1, 911 01 Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená povereným zamestnancom
Ing. Andreou Nikmonovou
na základe poverenia č. 1.2-1093-2021/97266

Rozhodnutie sa doručuje:

- účastníkom konania tak, ako sú uvedení vo výroku tohto rozhodnutia