

**O b e c Nitrianske Pravno,**  
**Spoločný obecný úrad Nitrianske Pravno,**  
**Pracovisko Nitrianske Pravno, Nám. SNP 360/18**

Podacie číslo obce: 320/2025-1780

V Nitrianskom Pravne dňa 16.04.2025

Podacie číslo SOcÚ: 172/2025/SP

Vybavuje: Mgr. Budayová, 046/5446218

**V E R E J N Á V Y H L Á Š K A**

Vyvesené dňa: .....

Zložené dňa : .....

.....

**Meno, podpis a pečiatka**

**O Z N Á M E N I E**

**o začatí spojeného územného a stavebného konania  
a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním**

Stavebník, **Obec Nedožery-Brezany, v zastúpení Ing. Jaroslavom Pekárom PhD., starostom obce, so sídlom Družstevná 357/1, 972 12 Nedožery-Brezany** (ďalej len „stavebník“), podal dňa 31.03.2025 na obci Nitrianske Pravno žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na súbor stavieb (§ 43 ods. 2 stavebného zákona) v projektovej dokumentácii označených pod názvom „**Bytový dom – Nedožery-Brezany**“, umiestnenie ktorých sa navrhuje na Družstevnej ulici, na pozemkoch KN registra „C“ parc.č. **46/1, 10/2, 10/13, 10/14 a 10/15** – všetky pozemky zastavaná plocha a nádvorie (SO-01 Bytový dom, SO-02 Komunikácia a parkovacie plochy, chodníky), parc. č. **46/1, 10/2, 99/2, 10/13, 10/14 a 10/15** (SO-03 Prípojka NN a osvetlenie), parc. č. **99/2, 10/2 a 10/13** (SO-04 Vodovodná prípojka), parc. č. **99/2 a 10/2** (SO-05 Kanalizačná prípojka) v k. ú. **Brezany**.

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

**SO-01 Bytový dom**

**SO-02 Komunikácia a parkovacie plochy, chodníky**

**SO-03 Prípojka NN a osvetlenie**

**SO-04 Vodovodná prípojka**

**SO-05 Kanalizačná prípojka**

**SO-01 Bytový dom** – predmetom povoľovania je murovaný bytový dom z pórobetónových presných tvárnic Ytong so štyrmi nadzemnými podlažiami, prestrešený plochou strechou navrhnutou ako fóliová plochá strecha, pre vytvorenie apartmánov a bytov. Na I.NP sú navrhnuté 3 dvojizbové byty (chodba, WC, kúpeľňa, spálňa, obývačka + kuchyňa) a spoločné priestory; na II., III. a IV. NP sú navrhnuté 4 byty (chodba, WC, kúpeľňa, spálňa, obývačka + kuchyňa), všetko prístupné so spoločných priestorov. Komunikáciu medzi jednotlivými podlažiami zabezpečuje dvojramenné ľavotočivé monolitické schodisko a výtah. Vstup do bytového domu je na I. NP zo spevnených plôch schodiskom a rampou do zádveria. Vykurovanie objektu je navrhnuté ako nízkoteplotné veľkoplošné podlahové. Zdrojom tepla bude zostava 3 tepelných čerpadiel vzduch-voda typu Mitsubishi Zubadan o výkone 3x14 kW, osadených na strechu objektu. Tepelné čerpadlo bude zabezpečovať aj prípravu teplej vody. Pre zabezpečenie požadovanej teploty klímy v letnom

období budú bytové priestory vybavené klimatizačnými jednotkami s vonkajšími a vnútornými jednotkami. Obvodové múry budú opatrené kontaktným zateplovacím systémom z minerálnej vlny ISOVER TF PROFI 18 hr. 180 mm. Voči vonkajším atmosférickým vplyvom bude objekt chránený systémom ochrany pred bleskom.

**SO-02 Komunikácia a parkovacie plochy, chodníky** – predmetom povolenia sú komunikačné priestory pre peších a pre motorové vozidlá. Prístupová účelová cesta MOC 6.0/30) je navrhnutá zo zámkovej dlažby hr. 800 mm šírky 6000 mm a dl. 0,111 km s napojením na cestu Družstevná ulica pod uhlom 90° vjazdom šírky 13240 mm a lemovaná obrubníkmi, na ktorom sú umiestnené parkovacie miesta v počte 15 (z toho je 1 miesto pre ZŤP) z vegetačnej dlažby hr. 800 mm; chodníky a plochy pre zásobovanie sú navrhované ako bezbariérové s najmenšou šírkou 1500 mm zo zámkovej dlažby hr. 60 mm. Odvodnenie spevnených plôch a cesty je navrhované priesakmi cez ich konštrukčné vrstvy s vsakovacie rebrá s objemom 13,5 m<sup>3</sup>. Komunikačný systém bude značený trvalým dopravným značením.

**SO-03 Prípojka NN a osvetlenie** – objekt bude napojený na verejné rozvody elektriny novou zemnou prípojkou. Na najbližšom určenom podpernom bode vedenia NN bude osadená poistková istiacia skrinka VRIS 2k, z ktorej bude vedený kábel AYKY-J 3x150+70 mm<sup>2</sup> v dl. 6 metrov a následne v dĺžke 50 metrov do elektromerového rozvádzača RE umiestneného v samostatnej miestnosti na prízemí. Meranie v rozvádzači pre spoločnú inštaláciu je navrhnuté dvojtarifové z dôvodu vykurovaniu tepelnými čerpadlami. Pre výťah bude privedený samostatný káblový privod. Osvetlenie parkoviska a komunikácie je navrhované LED svietidlami na troch oceľových osvetľovacích stožiaroch výšky 6,0 metra so svietidlom upevneným priamo na vrchole stožiaru cez pomocnú konzolu. Na začiatku príjazdovej cesty sa nachádza existujúci oceľový stĺp verejného osvetlenia, ktorý bude preložený mimo novej cesty do zeleného pásu. Na požadovanej dĺžke bude existujúci kábel odkopaný a následne zapojený do nového stožiaru. Z daného stožiaru bude riešený nový rozvod verejného osvetlenia káblom AYKY 4x25 mm v ryhe 35x85.

**SO-04 Vodovodná prípojka** – zásobovanie vodou a vodou pre požiarne účely je riešené prípojkou vody z potrubia PE50x3, SDR17, PN10, ukončenou v novej vodomernej šachte (VŠ) na pozemku stavebníka, v ktorej bude osadená vodomerná zostava s vodomerom. Z VŠ bude objekt dopojený potrubím PE50 do priestoru I.NP.

**SO-05 Kanalizačná prípojka** – z objektu budú vyústené dve ležaté vetvy splaškovej kanalizácie PVC 125 s dopojením do revíznej šachty RŠs1, RŠs2, pričom odpadové vody z RŠs2 sa potrubím PVC 160 zaústia do RŠs1. Revíznou šachtou RŠs1 sa začne navrhovaná kanalizačná prípojka z potrubia PVC160 o dĺžke cca 10 metrov, ktorá sa dopojí do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie.

Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvádzané 4-mi dažďovými odpadovými potrubiami. Na odpadových potrubíach budú osadené lapače strešných splavenín. Dve vetvy ležatej kanalizácie sa dopoja do revízných šacht dažďovej kanalizácie. Revíznou šachtou RŠd1 sa začne navrhovaná kanalizačná prípojka z potrubia PVC 160 o dĺžke cca 4,4 metre, ktorá sa dopojí do existujúcej dažďovej kanalizácie pomocou vývrtu a tvarovky.

Stavba spĺňa podmienky ustanovenia § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) pre spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe predloženého záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.

Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby a stavebné konanie v súlade s § 36 a § 61 stavebného zákona.

Obec **Nitrianske Pravno** ako stavebný úrad určený Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR pod č. 21903/2024 dňa 24.07.2024 príslušný podľa ust. § 119 ods. 3 v súčinnosti s ust. 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, **oznamuje** prostredníctvom Spoločného obecného úradu Nitrianske Pravno, pracoviska v Nitrianskom Pravne začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne **nariaduje** k prerokovaniu predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na

**deň 23. 05. 2025 o 10,30 h**  
**so stretnutím na Obecnom úrade v Nedožeroch - Brezanych.**

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť pred ústnym pojednávaním na Spoločnom obecnom úrade Nitrianske Pravno, Pracovisko Nitrianske Pravno, Nám SNP 360/18, v stránkové dni (pondelok, streda a piatok) a pri ústnom pojednávaní.

Účastníci konania môžu svoje námietky k návrhu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, v opačnom prípade nebudú vzaté do úvahy. Stavebný úrad súčasne upozorňuje, že podľa ust. §-u 37 ods. 3 stavebného zákona sa neprihliadne ani na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a podľa ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V rovnakej lehote ako účastníci konania môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, musí požiadať stavebný úrad o predĺženie lehoty pre vyjadrenie pred jej uplynutím. Podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona, ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje záväzné stanovisko podľa ust. § 140b stavebného zákona k povolojanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomné plnomocenstvo toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

**Stavebník najneskôr na ústnom pojednávaní doplní podanie:**

- *O chýbajúce záväzné stanoviská dotknutých orgánov (OÚ Prievidza – OKR; Technická inšpekcia; SSD a. s. Žilina k napojeniu a vykurovaniu; SPP-distribúcia, a. s. Bratislava; StVPS, a. s. Banská Bystrica; Slovak Telekom, a. s. Bratislava; Michlovský spol. s r. o. Piešťany; RÚVZ Prievidza so sídlom v Bojniciach; Obec Nedožery-Brezany ako orgán územného plánovania; Obec Nedožery-Brezany ako správny orgán ochrany prírody a krajiny k výrubu stromov, pokiaľ takýto výrub je nutný a ako cestný správny orgán k napojeniu účelovej cesty na miestnu cestu Družstevná ulica a ako dotknutý cestný správny orgán);*
- *Hydrogeologické posúdenie, vyhotovené oprávnenou osobou.*

**Ing. Inrich Gaplovský**  
starosta obce Nitrianske Pravno

**Oznámenie sa doručí účastníkom územného a stavebného konania:**

1. Obec Nedožery-Brezany, v zastúpení Ing. Jaroslavom Pekárom PhD., starostom obce, so sídlom Družstevná 357/1, 972 12 Nedožery-Brezany
2. Oznámenie konania pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomuje účastníkom konania verejnou vyhláškou, zverejnenou na úradnej tabuli obce Nedožery-Brezany a na webovom sídle obce Nedožery-Brezany

**Oznámenie sa doručí dotknutým orgánom:**

3. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Nová 2
4. OU Prievidza, OSŽP, G. Švéniho 3H, Prievidza
5. StVPS, a.s. Banská Bystrica, Partizánska cesta 5
6. ST, a.s., Bajkalská 2, Bratislava
7. SSD, a.s. Žilina, Pri Rajčianke 2928/7, 010 47
8. SPP-D, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44b
9. OR PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Košovská cesta 14, Prievidza
10. Obec Nedožery-Brezany ako cestný správny orgán a orgán územného plánovania
11. Obec Nitrianske Pravno v zastúpení starostom obce
12. a/a

**Oznámenie o začatí stavebného konania sa zverejňuje na úradnej tabuli obce Nitrianske Pravno a obce Nedožery-Brezany, na webovom sídle obce Nitrianske Pravno [www.nitrianskepravno.sk](http://www.nitrianskepravno.sk), obce Pravenec [www.nedožery-brezany.sk](http://www.nedožery-brezany.sk) a na verejnú Centrálnu úradnú tabuľu CUET [www.cuet.slovensko.sk](http://www.cuet.slovensko.sk) s tým, že správny orgán je povinný dbať, aby neboli porušené súvisiace právne predpisy (zákon o ochrane osobných údajov).**