OBEC BYSTRIČANY

Nováky dňa 26.10.2026 číslo spisu**: OcÚ 2024/0482/434/SOÚ**
Vybavuje: Ing. Luptáková

Verejná vyhláška

Vyvesená dňa:
Zvesená dňa:
Podpis a pečiatka oprávnenej osoby:

ROZHODNUTIE
o zmene územného rozhodnutia
podľa § 41 zákona č. 50/1976 Zb.

Navrhovateľ: **NELL KAPITAL s r. o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava**
IČO: **47 147 946**

podal dňa 23.10.2024 na Obec Bystričany ako príslušný stavebný úrad, návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia na stavbu: **„Bytový dom“,** umiestneného v katastrálnom území **Bystričany**, na pozemkoch parc. č. **C KN 61 a prípojky inž. sietí** umiestnené na pozemkoch parc. č. **C KN 60, 61 a 958 (E KN 1284).**

Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obec Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021. Predmetným rozhodnutím bola do územia umiestnená stavba v dokumentácii pre územné rozhodnutie, označená pod názvom **Bytový dom,** ktorej umiestnenie je navrhované na pozemkoch parc. č. C KN 61 a prípojky inž. sieti umiestnené na pozemkoch parc. č. C KN 60, 61 a 958 (E KN 1284), k. ú. Bystričany.

Stavebný úrad vydal dňa 10.03.2025 rozhodnutie pod číslom OcÚ 2024/0482/434/SOÚ, ktoré bolo dňa 04.08.2025 rozhodnutím Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavby Trenčín pod číslom 12176/2025-20.1.2.45849/2025 zrušené a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie.
Dôvodom zrušenia bola procesná chyba- podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona, zmena právoplatného územného rozhodnutia sa vykoná nahradením pôvodného rozhodnutia novým rozhodnutím.

Stavebný úrad následne oznámil začatie nového konania a dňa 13.10.2025 vydal rozhodnutie, ktoré bolo Rozhodnutím Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín č. 14897/2026-20.1.2 12138/2026 zo dňa 16.02.2026.zrušené a vrátené na nové prejednanie.
Dôvodom zrušenia je nepremietnutie všetkých informácii ako aj vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov do nového územného rozhodnutia.

Ďalší účastníci konania sú :
2. Anton Škoda, SNP 386/23, 972 45 Bystričany
3. Ing. Roman Hrádel a Emília Hrádelová, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany
4. Emil Grom, SNP 384/21, 972 45 Bystričany
5. Ján Šnirc, č. 382, 972 45 Bystričany
6. Jolana Hrádelová, č. 382, 972 45 Bystričany
7. Anton Grom- adresa neznáma
8. Obec Bystričany, v zastúpení starostom obce

9. Obec Bystričany, v zmysle UP
10.Ostatní účastníci územného konania v zmysle § 36 ods. 4 SZ verejnou vyhláškou cestou Obecného úrad Bystričany vyvesenou po dobu 15 dní na viditeľnom mieste. Posledný deň zvesenia je dňom doručenia.
Stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou z dôvodu, že mu nie je známy trvalý pobyt účastníka konania Antona Gromu.

Obec Bystričany ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 15, odst.1 zákona č. 25/2025 Z. z. /stavebný zákon/ v znení neskorších právnych úprav 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 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov po preskúmaní žiadosti a §39 a §39a a §41 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 3 vyhl..453/2000 Z.z., **nahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby číslo 890/2021/261/SOÚ zo dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021 týmto novým:**

ROZHODNUTÍM O ZMENE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA
" Bytový dom "

v katastrálnom území Bystričany
na pozemkoch parc.č. podľa C-KN 61, 60 a 958 (E KN 1284)
ku ktorým má navrhovateľ vlastnícke právo a iné právo.

Podľa ustanovania § 41 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak je to v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného podľa osobitného predpisu a ak to umožňujú iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Členenie stavby:
SO- 01 Bytový dom
SO- 02 Spevnené plochy
SO- 04 Prípojka vody
SO- 05 Odkanalizovanie objektu
SO- 06 Elektrická NN prípojka

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
SO- 01 Bytový dom:
3,500m od hranice pozemku parc. č. C KN 59, k. ú. Bystričany
4,250m od hranice pozemku parc. č. C KN 70/2, k. ú. Bystričany
4,105m od hranice pozemku parc. č. C KN 50/29, k. ú. Bystričany
SO-02 Spevnené plochy:
podľa situácie umiestnenia stavby, vzhľadom k tomu, že majú nepravidelný tvar.

Výškové umiestnenie:
- podľa výkresu č. AA-05 Rez A-A ± 0,000 m je totožná s úrovňou podlahy prízemia, max. výška stavby bytového domov bude bude + 8,395m.
Dažďová voda zo strechy objektu je odvádzaná 4 vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami DN 100, cez filtračnú šachtu do vsakovacej šachty umiestnenej na pozemku investora.

Napojenie na technické vybavenie územia :
Navrhovaná stavba bytového domu bude napojená na inžinierske siete - elektrickú energiu, vodu , splaškovú kanalizáciu s vyústením odpadových vôd do žumpy. Súčasťou bude prístupová komunikácia a spevnené parkovacie plochy.

Zmena územného rozhodnutia posudzovaná v tomto konaní pozostáva z:
- k bytovému domu sa pristavuje obytné podkrovie so šikmou strechou a pridali sa vikiere v podkroví. Podkrovie- sú navrhované 2 bytové jednotky, na chodbe sú 2 kobky prislúchajúce k bytom. Dispozícia bytov je tvorená zádverím, 2 spálňami a obývacou izbou. Kúpelňa je prístupná zo zádveria. Ku každej bytovej jednotke prislúcha balkón.

- zmena zateplenia fasády- v určitých častiach fasády došlo k zmene zateplenia z expandovaného polystyrénu na minerálnu vlnu
- 1. NP- urobili sa zmeny v rozmiestnení okien. Mierne sa posunuli okná v miestnostiach A1.06, A1.05 a SP 1.03.
- 2. NP- zmenila sa dispozícia bytových jednotiek. Zväčšili sa miestnosti C2.06 a D2.06. Pridali sa predsteny v kúpelniach a posunuli sa steny medzi kúpeľňami a zádverím. Posunuli sa okná v miestnostiach C2.04, C2.02 a D2.02, posunuli sa dvere v D2.01. Pridalo sa okno na medzipodeste schodiska.

- zastavaná plocha: 171,31m^2
- úžitková plocha (bez balkónov a terás): 402,20m^2
- podlahová plocha: 386,30m^2
- podlažnosť: 1. NP, 2. NP, obytné podkrovie
- max. výška hrebeňa: + 9,800m
- parkovanie: 9 pm
- spevnené plochy: 500,52m^2
- zeleň: 593,25m^2

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

Projektovú dokumentáciu stavby pre územné konanie vypracoval: **Ing. Peter Strapko, Beeli s r. o., Bojná 329, 956 01 Bojná, IČO: 46646515**

1. Pre umiestnenie a projektovú dokumentáciu stavby sa určujú tieto podmienky:
Dodržať požiadavky vyplývajúce zo stanovísk orgánov štátnej správy, správcov inžinierskych sietí a účastníkov konania:

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi zo dňa 19.5.2021 pod číslom ORHZ-PD1-243-001/2021
Súhlasíme bez pripomienok.

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi zo dňa 11.12.2024 pod číslom ORHZ-PD1-2024/001306-002
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. 0 ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie „Bytový dom Bystričany“, pare. č. 60, 61,64, k. ú. Prievidza a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok
Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Banská Bystrica zo dňa 20.5.2021 pod číslom 3/2021/281
K predloženej žiadosti dávame nasledovné vyjadrenie:
K umiestneniu stavby:
S umiestnením stavby súhlasíme. Na parcelách KN registra „C“, parcelné čísla 60, 61 v katastrálnom území Bystričany sa nenachádzajú siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v prevádzkovaní Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s.
Pripomienky k technickému riešeniu stavby:
Do vodomernej zostavy žiadame navrhnúť fakturačně meradlo spotreby vody DN 20 mm, prietok Q3 = 4,0 m3/hod.
Ďalšie podmienky a technické požiadavky na vodovodnú prípojku, na meranie množstva dodanej vody, postup zriadenia vodovodnej 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 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.

- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a. s. pod číslom 3/2024/940 zo dňa 17.12.2024
K predloženej žiadosti dávame nasledovné vyjadrenie:
Stanovisko umiestneniu stavby :
S umiestnením stavby **súhlasíme.** Na parcelách KN-C parcelné čísla **60, 61, 64** v katastrálnom území Bystričany sa nenachádzajú inžinierske siete v prevádzkovaní Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti,, a.s. (StVPS, a.s.)
K posudzovanej stavbe vydala naša spoločnosť **súhlasné** vyjadrenia k stavebnému konaniu a k zmene stavby pred dokončením zo dňa 25.02.2022 pod číslom 3/2022/099 a zo dňa 23.11.2023 pod číslom 3/2023/707.
Na základe predloženej projektovej dokumentácie **súhlasíme** so zmenou stavby pred dokončením.
Platnosť tohto vyjadrenie je dva roky od dátumu jeho vydania. Po ukončení platnosti vyjadrenia je potrebné objednať nové vyjadrenie.

- Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina zo dňa 01.7.2021 pod číslom pod číslom 202102-NP-0678-1
Na základe Vašej žiadosti Vám Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD“) predkladá nasledovné vyjadrenie k žiadosti o vyjadrenie územnému konaniu:
1. Maximálna rezervovaná kapacita (MRK):
Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B:
• MRK požadovaná: 3x 25 A
• **MRK odsúhlasená:** 3x 25 A
2. 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 prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 5.2. tohto vyjadrenia.
Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese: zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné.
3. Špecifikácia pripojenia:
3.1 Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD:
• Poistková skrinka VRIS-2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN 58 - viď. mapka.
Je potrebné požiadať ďalšími žiadosťami o nové odberné miesta v danom bytovom dome, ktoré ešte neboli požiadané.
Uvedený bod pripojenia je vyznačený v priloženom situačnom výkrese, ktorý Vám zasielame ako prílohu tohto vyjadrenia.
3.2 Spôsob pripojenia:
• Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky VRIS 2 (1x3x80A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 tohto vyjadrenia, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnění podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení (bod 4.6)
3.3 Špecifikácia elektrického privodu:
Elektrický prívod z bodu pripojenia do elektroměrového rozvádzača určujeme vyhotoviť káblom min. AYKY-J4Bx35mm2 max. AYKY-3x120+70mm2 mechanicky chráneným v ochrannej rúrke a ukončený na hlavnom ističi v elektromerovom rozvádzači, pred meraním spotreby elektriny (plombovateľná časť).
3.4 Meranie:
Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači (ďalej RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste - nový združený rozvádzač merania pre bytový dom.
Upozorňujeme, že vzdialenosť rozvádzača RE od bodu pripojenia môže byť max. 30 m. Rozvádzač RE môže byť umiestnený v minimálnej vzdialenosti 2 m od podperného bodu alebo min. 1 m od poistkovej istiacej skrine. Ďalšie informácie sú uvedené v bode 5.7 tohto vyjadrenia.
3.5 Druh odsúhlaseného elektrického vykurovania:
Tepelné čerpadlo
3.6 Vyjadrenie pre účely územného rozhodnutia a stavebného povolenia:
Toto vyjadrenie slúži pre účely územného rozhodnutia ako aj stavebného povolenia pri splnení "Všeobecných podmienok k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy SSD", ktoré sú zverejnené na stránkach www.ssd.sk v sekcii „Dokumenty“. SSD nezodpovedá, ani sa nijakým spôsobom nevyjadruje k projektovej dokumentácii elektrického privodu a ani k vybudovaniu a údržbe NN elektrického prívodu.
4. Postup pre realizáciu pripojenia:
4.1. V termíne do 75 kalendárnych dní od zaslania tohto vyjadrenia podpíšte dve kópie Zmluvy o pripojení, ktorú sme Vám zaslali spolu s týmto vyjadrením a zašlite na adresu SSD:

Stredoslovenská distribučná, a.s.
Pri Rajčianke 2927/8 010 47 Žilina

4.2. Najneskôr do dátumu uvedeného v Zmluve o připojeni uhraďte připojovací poplatok ak bol tento v Zmluve o pripojení vyčíslený. Výška pripojovacieho poplatku, dátum splatnosti ako aj číslo bankového účtu SSD je uvedený v článku „II. Faktúra - Zálohový list" Zmluvy o pripojení. Úhradu je možné zrealizovať bankovým prevodom alebo prostredníctvom poštovej poukážky. Podpisom Zmluvy o pripojení a zaplatením pripojovacieho poplatku sa technické podmienky pripojenia pre Vás aj pre SSD stávajú záväzné.

4.3. Ak ste boli v bode 3.6. tohto vyjadrenia požiadaný predložiť projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD") pre účely územného rozhodnutia, alebo stavebného povolenia môžete v prípade elektronického podania žiadosti nahrať PD v elektronickej forme v detaile žiadosti po prihlásení sa na našej intemetovej stránke www.ssd.sk v sekcii „Online žiadosti / Overenie stavu žiadosti". Alebo môžete požiadať o vydanie stanoviska k PD samostatnou žiadosťou, ktorú nájdete taktiež na www.ssd.sk. Upozorňujeme, že pred vybudovaním elektrického privodu ste povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľnosti, na ktorých je tento elektrický prívod umiestnený.

4.4. Najneskôr do 24 mesiacov od podpisu Zmluvy o pripojení pripravte odberné miesto v zmysle tohto vyjadrenia a platných noriem, pričom prípravu odberného miesta by ste mali zrealizovať prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, t.j. prostredníctvom elektrikára s príslušnou odbornou spôsobilosťou a oprávnením na takýto výkon prác podľa legislatívy.

V prípade ak máte otázky, alebo potrebuje vysvetliť niektorú časť vyjadrenia, je možné konzultovať dané vyjadrenie s pracovníkom našej spoločnosti, ktorý ho vystavil. Ak ste podali žiadosť elektronicky môžete komunikovať prostredníctvom nášho webového portálu.

4.5. Po príprave a vybudovaní elektrického prívodu a meracieho miesta, t.j. po osadení elektroměrového rozvádzača a zhotovení elektrického prívodu od daného elektroměrového rozvádzača po bod pripojenia v súlade s týmto vyjadrením nám zašlite „Čestné prehlásenie žiadateľa o pripravenosti na pripojenie odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy" a to prostredníctvom nášho webového portálu (v detaile žiadosti po prihlásení sa na našej internetovej stránke www.ssd.sk v sekcii „Online žiadosti / Overenie stavu žiadosti") ak ste podali žiadosť elektronicky, alebo prostredníctvom vypísaného tlačiva čestného prehlásenia, ktoré nájdete na www.ssd.sk , a ktoré je potrebné poslať na adresu SSD. Čestné prehlásenie nahrádza predkladanie Správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške (revíznej správy) a atestu od elektroměrového rozvádzača, ktoré je zákazník povinný mať vyhotovené, pričom ich priame predloženie je potrebné len ak o to SSD dodatočne požiada. Čestným prehlásením zákaznik prehlasuje, že splnil technické podmienky pripojenia a jepripravený na pripojenie k distribučnej sústave SSD.

4.6. Po prijatí čestného prehlásenia Vám zašle SSD potvrdenie o jeho prijatí e-mailom alebo poštou podľa spôsobu ako bolo čestné prehlásenie doručené. Naša spoločnosť na základe informácie o pripravenosti odberného miesta zrealizuje vybudovanie elektroenergetického zariadenia potrebného na pripojenie do distribučnej sústavy podľa bodu 3.2 tohto vyjadrenia najneskôr do termínu uvedeného v Zmluve o pripojení, v článku I. „Termín vybudovania elektroenergetického zariadenia SSD" kde lehota plynie odo dňa splnenia všetkých technických a obchodných podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení a v Zmluve o pripojení. Po realizácii pripojenia Vášho odberného miesta do distribučnej sústavy Vám o tom pošleme oznámenie e-mailom, alebo poštou.

Upozorňujeme, že ak do doby prijatia čestného prehlásenia nebude z Vašej strany zaslaná podpísaná Zmluva o pripojení. zaplatený připojovací poplatok (ak bol stanovený) a pripadne odsúhlasená PD (ak bola povinná), nebude z našej strany realizované pripojenie Vášho odberného miesta do distribučnej sústavy, nakoľko nebudú z Vašej strany splnené technické a obchodné podmienky pripojenia.

4.7. Po vybudovaní prípojky a pripojení elektrického privodu do distribučnej sústavy, si vyberte dodávateľa elektriny a uzatvorte s ním Zmluvu o dodávke a distribúcií elektriny. Zoznam dodávateľov je uvedený na stránke Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Dodávateľ požiada SSD o montáž elektromera a naša spoločnosť následne v zmysle platnej legislatívy zrealizuje v termíne podľa platnej legislatívy montáž elektromera za predpokladu, že odberné miesto je pripravené v súlade so stanovenými podmienkami v tomto vyjadrení.

5. Všeobecné podmienky:

5.1. Upozorňujeme, že akákoľvek zmena bodu pripojenia a prípadné okolnosti brániace k vypracovaniu projektovej dokumentácie prípojky NN a následnej fyzickej inštalácie elektrického prívodu a osadenia rozvádzača merania je potrebné riešiť žiadosťou o túto zmenu.

5.2. V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy 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 príslušného strediska údržby SSD v danej lokalite.

5.3. Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. 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.
5.4. 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
5.5. Vyhotovenie odberného elektrického zariadenia odberateľa pre pripojenie do distribučnej sústavy SSD žiadame realizovať v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z.z.
5.6. Elektrický prívod definovaný v bode 3.3 je súčasťou odberného elektrického zariadenia od bodu pripojenia po RE vrátane RE a má byť vyhotovený v súlade so "Všeobecnými podmienkami k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy SSD", ktoré sú zverejnené na www.ssd.sk v sekcii „Dokumenty".
5.7. Vyhotovenie RE musí vyhovovať platnému súboru noriem STN EN 61439-1-5. Pre prípadné blokovanie tepelných elektrospotrebičov musia byť splnené technické a obchodné podmienky príslušnej sadzby. Pred elektroměrovým rozvádzačom RE musí byť voľný rovný priestor aspoň 800 mm. V rozvádzači RE dochádza k rozdeleniu napájacej sústavy z TN-C na sústavu TN-S, ktorú je potrebné riešiť mimo plombovanú časť rozvádzača RE. V RE musí byť označený elektrický prívod od bodu pripojenia ako aj hlavný istič menom odberateľa, aby bolo možné pri pripojení odberateľa do distribučnej sústavy SSD a montáži elektromera jednoznačne identifikovať správnosť zapojenia. Podrobnosti o podmienkach merania nájdete na našej internetovej stránke www.ssd.sk v sekcii „Dokumenty"
5.8. Práce na elektrickom prívode a jeho montáž, ako aj ostatné práce na vyhradenom elektrickom zariadení môže realizovať iba odborne spôsobilá osoba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z.z., ktorú si pre vykonanie prác zabezpečuje žiadateľ. Pre vykonateľnosť technického pripojenia elektrického prívodu k vyššie určenému bodu pripojenia k DS žiadame, aby bol dodržaný prierez vodičov podľa bodu 3.3.
5.9. Každé novo vybudované odberné elektrické zariadenie odberateľa musí mať pred požiadavkou na montáž určeného meradla vykonanú prehliadku a s ňou spojené merania izolačných stavov elektrického zariadenia, ktorých výsledkom bude záver, že „Zariadenie je schopné bezpečnej a spoľahlivej prevádzky". Následne po pripojení odberného elektrického zariadenia k distribučnej sústave SSD musí byť neodkladne vykonaná revízia daného zariadenia a vystavená Správa o odbomei prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (revízna správa od elektrického prívodu z odovzdávacieho miesta po elektroměrový rozvádzač) v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. a Vyhláškou č. 508/2009 Z.z. a Protokol o kusovej skúške elektroměrového rozvádzača, ktorý je odberateľ povinný predložiť do SSD na požiadanie, v súlade s § 39 ods. 9 Zákona o energetike.
5.10. SSD je potrebné požiadať o samostatné vyjadrenie spojené s budúcou prevádzkou odberného miesta, ak o to už nebolo požiadané, v prípade ak na odbernom mieste bude dodatočne:
• inštalovaná technológia pre elektrické vykurovanie z dôvodu posúdenia zaťaženia sústavy, určenia špecifických podmienok úpravy odberového zariadenia odberateľa a odsúhlasenie príslušnej distribučnej sadzby pre elektrické vykurovanie,
• inštalovaná a prevádzkovaná nabíjacia stanica elektromobilov,
• inštalovaný malý zdroj do 10 kW, náhradný zdroj alebo podporný zdroj elektriny,
• zámer pre prevádzkovanie odberného elektrického zariadenia ako miestnej distribučnej sústavy.
Bez kladného vyjadrenia SSD je špecifická prevádzka odberného miesta zakázaná a hodnotená ako závažné porušovanie technických podmienok pripojenia SSD pre pripojenie odberného miesta k distribučnej sústave SSD.
5.11. SSD si Vás dovoľuje upozorniť, že v prípade úprav v elektrických rozvodoch na odberných miestach v bytových domoch (napr. zmena hlavného ističa a pod.), je z hľadiska bezpečnosti potrebné pred každou zmenou informovať správcu bytového domu o rozsahu danej zmeny. Následne by mal správca bytového domu posúdiť vplyv navrhovaných zmien na existujúce inštalačné rozvody bytového domu (stupačkové vedenia), ktoré sú v jeho správe tak, aby nedošlo k ohrozeniu života, zdravia a majetku osôb.
5.12. Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov, na základe ktorých bolo vydané (zmena lokality, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.). Pri ďalších žiadostiach k predmetnej veci Vás prosíme o uvádzanie našej značky, resp. priloženie fotokópie tohto vyjadrenia.

- Stredoslovenská distribučná, a.s. pod číslom 202608-NP-0209-1
Na základe Vašej žiadosti spoločnosť Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD") s pripojením Vášho odberného miesta do distribučnej sústavy SSD súhlasí, pre pripojenie Vášho odberného miesta je však nevyhnutné splniť nasledovné technické podmienky pripojenia do distribučnej sústavy v majetku SSD (ďalej len „TPP"):
1. Maximálna rezervovaná kapacita (MRK):
Hlavný istič pred elektromerom s vypínacou charakteristikou trvalého odberu:
• MRK požadovaná: 3x 20 A

• **MRK odsúhlasená:** 3x 20 A

2. 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 prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu k TPP.

Legenda pre označovanie vedeni, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné

3. Špecifikácia pripojenia:

3.1 Miesto (ďalej len ..Bod“) pripojenia k distribučnej sústave SSD:

Poistková skrinka VRIS 2 v majetku SSD na podpernom bode **pri** parcele **KN-C 58/3** pri **č.d. 329.**

Uvedený Bod pripojenia je vyznačený v priloženom situačnom výkrese, ktorý Vám zasielame ako Prílohu k TPP.

3.2 Spôsob pripojenia:

Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky VRIS 2 (3x125A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 týchto TPP, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia v zmysle či. VI. Zmluvy.

3.3 Špecifikácia odberného elektrického zariadenia (ďalej len „elektrický prívod“):

Elektrický prívod z Bodu pripojenia do elektroměrového rozvádzača musí byť vyhotovený káblom zodpovedajúcim maximálnemu prúdovému zaťaženiu a úbytku napätia v zmysle platných STN EN, pričom minimálny požadovaný prierez el. prívodu bude AYKY-J4Bx70mm2 navrhovaný prívod BD a maximálny prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému Bodu pripojenia bude AYKY-J4Bx120mm2 . Pre jednoznačnú identifikáciu odberateľa musí byť elektrický prívod v mieste Bodu pripojenia označený číslom zmluvy o pripojení a EIC kódom odberného miesta. Elektrický prívod musí byť mechanicky chránený pred poškodením, vedený v pevnej ochrannej trubke (chráničke) a bude ukončený na hlavnom ističi pred meraním (plombovateľná časť). Všetky potrebné úpravy na vybudovanie elektrického prívodu vrátane elektroměrového rozvádzača si realizuje žiadateľ na vlastné náklady (odberateľov majetok). Upozorňujeme, že pred vybudovaním elektrického prívodu ste povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľnosti, na ktorých je tento elektrický prívod umiestnený.

3.4 Meranie:

Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači (ďalej RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste - na hranici pozemku (napr. v oplotení).

Upozorňujeme, že vzdialenosť rozvádzača RE od Bodu pripojenia môže byť max. 50 m.

Rozvádzač RE môže byť umiestnený v minimálnej vzdialenosti 2 m od podperného bodu.

Na odbernom mieste bude inštalované **priame** meranie elektriny.

• V plombovateľnej časti rozvádzača RE bude namontovaný **istič pred meraním,** ktorý **žiadame trvalo označiť.** Hlavný istič musí byť opatrený nezameniteľným označením jeho prúdovej hodnoty v ampéroch (A).

• Každé novo vybudované energetické zariadenie odberateľa musí mať vyhotovenú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (revíznu správu od elektrického prívodu z odovzdávacieho miesta po elektroměrový rozvádzač) v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. a Vyhláškou č. 508/2009 Z.z. a Protokol o kusovej skúške elektroměrového rozvádzača, a tieto je odberateľ povinný predložiť na požiadanie SSD v súlade s § 39 ods. 9 Zákona o energetike.

• Akýkoľvek zásah do určeného meradla a meracích obvodov určeného meradla v rozpore s osobitným predpisom (Zákon č. 157/2018 Z.z.) je zakázaný!

• Vlastník dotknutej nehnuteľnosti je podľa §35 a §36 zákona č. 251/2012 *Z.z.* o energetike povinný umožniť SSD, a.s. montáž určeného meradla a nevyhnutný prístup k odbernému elektrickému zariadeniu.

• Meracie miesto pre spotrebu elektriny musi byť upravené v zmysle STN a v súlade s podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy tak, aby bolo schopné bezpečnej a spoľahlivej prevádzky. Súčasne žiadame dodržať" Všeobecné podmienky k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. ktoré sú zverejnené na stránkach www.ssd.sk

Ďalšie informácie sú uvedené v bode 5.8 týchto TPP.

3.5 Druh odsúhlaseného elektrického vykurovania:

Tepelné čerpadlo

4. Postup pre realizáciu pripojenia:

4.1. Najneskôr do 30 kalendárnych dni podpíšte návrh Zmluvy o pripojení. Zmluvu o pripojení môžete podpísať elektronicky prostredníctvom e-Žiadosti. Návod na elektronický podpis nájdete na našej intemetovej stránke www.ssd.sk v časti Online služby. Ak ste nevyužili elektronický podpis potom návrh Zmluvy o pripojení podpíšte v jednom vyhotovení a pošlite poštou na adresu našej spoločnosti: Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina.

4.2. Najneskôr do dátumu uvedeného v Zmluve o pripojení uhraďte cenu za pripojenie ak bola táto v Zmluve o pripojení vyčíslená. Výška ceny za pripojenie, dátum splatnosti ako aj číslo bankového účtu SSD je uvedený v

článku „II. Faktúra - Zálohový list“ Zmluvy o pripojení. Úhradu je možné zrealizovať bankovým prevodom alebo prostredníctvom poštovej poukážky. Podpisom Zmluvy o připojeni a zaplatenim ceny za pripojenie sa technické podmienky pripojenia pre Vás ai pre SSD stávajú záväzné.

4.3. Ak ste boli v sprievodnom liste požiadaný predložiť projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) pre účely územného rozhodnutia, alebo stavebného povolenia **resp. v prípade konaní začatých po 31.03.2025 ako súhlasné záväzné vyjadrenie pre účely konania o stavebnom zámere,** môžete v prípade elektronického podania žiadosti nahrať PD v elektronickej forme v detaile žiadosti po prihlásení sa na našej intemetovej stránke www.ssd.sk v sekcii „Online žiadosti / Overenie stavu žiadosti“. Alebo môžete požiadať o vydanie stanoviska k PD samostatnou žiadosťou, ktorú nájdete taktiež na www.ssd.sk. Upozorňujeme, že pred vybudovaním elektrického prívodu ste povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľností, na ktorých ie tento elektrický prívod umiestnený.

4.4. Najneskôr do 24 mesiacov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o pripojení pripravte odberné miesto v zmysle týchto TPP a platných noriem, pričom prípravu odberného miesta odporúčame zrealizovať prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, t.j. prostredníctvom elektrikára s príslušnou odbornou spôsobilosťou a oprávnením na takýto výkon prác podľa legislatívy. V prípade ak máte otázky, alebo potrebuje vysvetliť niektorú časť TPP, je možné konzultovať tieto TPP s pracovníkom našej spoločnosti, ktorý ich vystavil.

4.5. Po príprave a vybudovaní elektrického prívodu a meracieho miesta, t.j. po osadení elektroměrového rozvádzača a zhotovení elektrického prívodu od daného elektroměrového rozvádzača po Bod pripojenia v súlade s týmito TPP nám zašlite „Čestné prehlásenie žiadateľa o pripravenosti na pripojenie odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy“ a to prostredníctvom nášho webového portálu (v detaile žiadosti po prihlásení sa na našej intemetovej stránke www.ssd.sk v sekcii „Online žiadosti / Overenie stavu žiadosti“) ak ste podali žiadosť elektronicky, alebo prostredníctvom vypísaného tlačiva čestného prehlásenia, ktoré nájdete na www.ssd.sk, a ktoré je potrebné poslať na adresu SSD. Čestné prehlásenie nahrádza predkladanie Správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške (revíznej správy) a atestu od elektroměrového rozvádzača, ktoré je zákazník povinný mať vyhotovené, pričom ich priame predloženie je potrebné len ak o to SSD dodatočne požiada. Čestným přehlášen im zákazník prehlasuje, že splnil TPP a je pripravený na pripojenie k distribučnej sústave SSD.

Súčasťou čestného prehlásenia sú povinné prílohy (meno a č. osvedčenia revízneho technika, meno a č. osvedčenia projektanta a Výkres ■ situácia skutočného vyhotovenia od nemeraného prívodu a elektroměrového rozvádzača). Bez ich dodania nie je možné odoslať čestné prehlásenie elektronicky a papierovú formu Vám vrátime na doplnenie. Táto povinnosť sa nevzťahuje na byty.

V prípade, že po požiadavke žiadateľa o pripojenie odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy SSD, a. s., poverený pracovník SSD, a.s., zistí, že odberné elektrické zariadenie nespĺňa vyššie uvedené podmienky a nie je možné vykonať jeho pripojenie do distribučnej sústavy SSD, a. s., jedná sa zo strany SSD, a. s., o zbytočný výjazd a žiadateľ je povinný uhradiť SSD, a. s., poplatok za nezrealizovanú požiadavku vo výške určenej podľa platného a účinného Cenníka služieb a činností distribúcie elektriny SSD, a. s., zverejneného na stránkach www.ssd.sk. Pripojenie do distribučnej sústavy SSD. a.s. bude zo strany SSD. a.s. možné zrealizovať až po splnení vyššie uvedených podmienok, předloženi nového čestného prehlásenia a zaplatení faktúry (poplatku) za nezrealizovanú požiadavku.

4.6. Po prijatí čestného prehlásenia Vám zašle SSD potvrdenie o jeho prijatí e-mailom alebo poštou podľa spôsobu ako bolo čestné prehlásenie doručené. Naša spoločnosť na základe informácie o pripravenosti odberného miesta zrealizuje vybudovanie elektroenergetického zariadenia potrebného na pripojenie do distribučnej sústavy podľa bodu 3.2 týchto TPP najneskôr do termínu uvedeného v týchto TPP, v Špecifikácii odberného miesta „Termín vybudovania elektroenergetického zariadenia SSD“ kde lehota plynie odo dňa splnenia všetkých technických a obchodných podmienok pripojenia definovaných v týchto TPP a v Zmluve o pripojení. Po realizácii pripojenia Vášho odberného miesta do distribučnej sústavy Vám o tom pošleme oznámenie e-mailom, alebo poštou.

Upozorňujeme, že ak do doby prijatia čestného prehlásenia nebude z Vašej strany zaslaná podpísaná Zmluva o pripojení, zaplatená cena za pripojenie (ak bola stanovená) a prípadne odsúhlasená PD (ak bola povinná), nebude z našej strany realizované pripojenie Vášho odberného miesta do distribučnej sústavy, nakoľko nebudú z Vašej strany splnené technické a obchodné podmienky pripojenia.

4.7. Po vybudovaní prípojky a pripojení elektrického prívodu do distribučnej sústavy, si vyberte dodávateľa elektriny a uzatvorte s ním Zmluvu o dodávke a distribúcií elektriny. Zoznam dodávateľov je uvedený na stránke Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Dodávateľ požiada SSD o montáž elektromera a naša spoločnosť následne v zmysle platnej legislatívy zrealizuje v termíne podľa platnej legislatívy montáž elektromera za predpokladu, že odberné miesto je pripravené v súlade so stanovenými podmienkami v týchto TPP.

4.8. V prípade, že na odbernom mieste odberateľa sa bude uskutočňovať odber elektriny s charakterom nemeraného odberu v súlade s podmienkami aktuálne platného cenového rozhodnutia SSD, pričom sa bude jednať o mesačnú fakturáciu v závislosti od výšky inštalovaného príkonu, je nevyhnutné, aby odberateľ prostredníctvom svojho dodávateľa nahlásil SSD výšku inštalovaného príkonu na danom odbernom mieste, a to

pred zahájením distribúcie elektriny do daného odberného miesta. SSD upozorňuje na skutočnosť, že je oprávnená vykonávať kontrolu plnenia obchodných a technických podmienok pripojenia, pričom v prípade, ak sa odberateľom nahlásená hodnota príkonu ukáže ako nepravdivá, bude sa zo strany odberateľa jednať o podstatné porušenie podmienok pripojenia, v dôsledku čoho bude spoločnosť SSD oprávnená odstúpiť od zmluvy o pripojení v súlade s platným rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, ktorým sa schvaľuje Prevádzkový poriadok SSD a následne odpojiť dané odberné miesto od distribučnej sústavy. Zároveň v prípade nepravdivého nahlásenia inštalovaného príkonu budú dotknutému odberateľovi spätne doúčtované distribučné poplatky, a to v závislosti od skutočného inštalovaného príkonu na danom odbernom mieste.

5. Všeobecné podmienky:

5.1. **Spoločnosť SSD odporúča, aby žiadateľ predložil tieto TPP vybratej elektroinštalačnej firme, ktorá bude realizovať prípravu daného odberného miesta, nakoľko časť informácii v týchto TPP musí byť a je popísaná v odbornej elektrotechnickej terminológii, ktorej laik nemusí rozumieť, pričom odborne spôsobilá osoba vie ako má postupovať.**

5.2. Upozorňujeme, že akákoľvek zmena Bodu pripojenia a prípadné okolnosti brániace k vypracovaniu projektovej dokumentácie prípojky NN a následnej fyzickej inštalácie elektrického prívodu a osadenia rozvádzača merania je potrebné riešiť žiadosťou o túto zmenu.

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

5.4. Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. 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.

5.5. 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

5.6. Vyhotovenie odberného elektrického zariadenia odberateľa pre pripojenie do distribučnej sústavy SSD žiadame realizovať v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z.z.

5.7. Elektrický prívod definovaný v bode 3.3 je súčasťou odberného elektrického zariadenia od Bodu pripojenia po RE vrátane RE a má byť vyhotovený v súlade s dokumentom "Technické podmienky PDS Stredoslovenská distribučná, a.s. platné od 1.6.2026“, ktoré sú zverejnené na www.ssd.sk v sekcii „Dokumenty“—^“Technické podmienky“.

5.8. Vyhotovenie RE musí vyhovovať platnému súboru noriem STN EN 61439-1-5. Pre prípadné blokovanie tepelných elektrospotrebičov musia byť splnené technické a obchodné podmienky príslušnej sadzby. Pred elektroměrovým rozvádzačom RE musí byť voľný rovný priestor aspoň 800 mm. V rozvádzači RE dochádza k rozdeleniu napájacej sústavy z TN-C na sústavu TN-S, ktorú je potrebné riešiť mimo plombovanú časť rozvádzača RE. V RE musí byť označený elektrický prívod od Bodu pripojenia ako aj hlavný istič menom odberateľa, aby bolo možné pri připojeni odberateľa do distribučnej sústavy SSD a montáži elektromera jednoznačne identifikovať správnosť zapojenia. Podrobnosti o podmienkach merania nájdete v dokumente „Príloha č. 2: Zásady a podmienky montáže a prevádzkovania merania elektriny platné od 1. júna 2026“, ktorý je zverejnený na stránke www.ssd.sk v sekcii Dokumenty —> Technické podmienky.

5.9. Práce na elektrickom prívode a jeho montáž, ako aj ostatné práce na vyhradenom elektrickom zariadení môže realizovať iba odborne spôsobilá osoba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z.z., ktorú si pre vykonanie prác zabezpečuje žiadateľ. Pre vykonateľnosť technického pripojenia elektrického prívodu k vyššie určenému Bodu pripojenia k DS žiadame, aby bol dodržaný prierez vodičov podľa bodu 3.3.

5.10. Každé novo vybudované odberné elektrické zariadenie odberateľa musí mať pred požiadavkou na montáž určeného meradla vykonanú prehliadku a s ňou spojené merania izolačných stavov elektrického zariadenia, ktorých výsledkom bude záver, že „Zariadenie je schopné bezpečnej a spoľahlivej prevádzky“. Následne po pripojení odberného elektrického zariadenia k distribučnej sústave SSD musí byť neodkladne vykonaná revízia daného zariadenia a vystavená Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (revízna správa od elektrického prívodu z odovzdávacieho miesta po elektroměrový rozvádzač) v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. a Vyhláškou č. 508/2009 Z.z. a Protokol o kusovej skúške elektroměrového rozvádzača, ktorý je odberateľ povinný predložiť do SSD na požiadanie, v súlade s § 39 ods, 9 Zákona o energetike.

5.11. SSD je potrebné požiadať o samostatné vyjadrenie spojené s budúcou prevádzkou odberného miesta, ak o to už nebolo požiadané, v prípade ak na odbernom mieste bude dodatočne:

• inštalovaná technológia pre elektrické vykurovanie z dôvodu posúdenia zaťaženia sústavy, určenia špecifických podmienok úpravy odberového zariadenia odberateľa a odsúhlasenie príslušnej distribučnej sadzby pre elektrické vykurovanie,

• inštalovaná a prevádzkovaná nabíjacia stanica elektromobilov,
• inštalovaný malý zdroj do 10 kW, náhradný zdroj alebo podporný zdroj elektriny,
• zámer pre prevádzkovanie odberného elektrického zariadenia ako miestnej distribučnej sústavy.
Bez kladného vyjadrenia SSD je špecifická prevádzka odberného miesta zakázaná a hodnotená ako závažné porušovanie technických podmienok pripojenia SSD pre pripojenie odberného miesta k distribučnej sústave SSD.
5.12. SSD si Vás dovoľuje upozorniť, že v prípade úprav v elektrických rozvodoch na odberných miestach v bytových domoch (napr. zmena hlavného ističa a pod.), je z hľadiska bezpečnosti potrebné pred každou zmenou informovať správcu bytového domu o rozsahu danej zmeny. Následne by mal správca bytového domu posúdiť vplyv navrhovaných zmien na existujúce inštalačné rozvody bytového domu (stupačkové vedenia), ktoré sú v jeho správe tak, aby nedošlo k ohrozeniu života, zdravia a majetku osôb.
5.13. Tieto TPP sú neoddeliteľnou súčasťou platnej Zmluvy o pripojení. TPP strácajú platnosť pokiaľ nedošlo k splneniu akejkoľvek podmienky uvedenej v týchto TPP.

- SPP distribúcia a. s., Bratislava zo dňa 01.7.2021 pod číslom TD/NS/0545/2021/Kr.
SÚHLASÍ **s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:**
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
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,**
stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
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 zariadenia,
■ 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,
OSOBITNÉ PODMIENKY:
žiadne

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, so sídlom v Bojniciach zo dňa 24.5.2021 pod číslom B/2021/00643-HŽP/02717
Súhlasí sa s umiestnením stavby: „Bytový dom“ parc. č. C KN 61,v k. ú. Bystričany, obec Bystričany.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza pod číslom RÚVZPD/OHŽPaZ/1916/7922/2024 zo dňa 13.12.2024
Súhlasí sa s umiestnením stavby: „Bytový dom“, pare. č. 60, 61, 64, k. ú. Bystričany.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS zo dňa 31.5.2021 pod číslom OÚ-PD-OSZP-2021/017635-002
Podľa § 28 ods. 1 vodného zákona predpokladaná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná a možno ju uskutočniť a užívať za týchto podmienok:
L Projekt stavby a pripojenie na verejný vodovod odsúhlasiť s prevádzkovateľom verejného vodovodu - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Banská Bystrica.
2. Povolenie na stavbu žumpy na akumuláciu odpadových vôd možno vydať len na dobu určitú do vybudovania a uvedenia do prevádzky verejnej kanalizácie. Umiestnenie žumpy musí výhľadovo umožniť pripojenie stavby na verejnú kanalizáciu.
3. Dodržať STN 75 6081 Žumpy na splaškové odpadové vody.

4. Počas realizácie a užívania stavby dodržať opatrenia na ochranu kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
5. Stavba nesmie zhoršovať odtokové pomery územia, vodami z povrchového odtoku zo stavby sa nesmú ohrozovať alebo poškodzovať susedné nehnuteľnosti.
6. Výpúšťanie vôd z povrchového odtoku zo stavby do podzemných vôd vsakováním musí byť navrhnuté na základe výsledku hydrogeologického prieskumu.
7. Na stavbu žumpy je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona.
8. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a na SO 03 Vonkajšia dažďová kanalizácia je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) a § 26 ods. 1 vodného zákona.
Vyjadrenie je evidované vo vodoprávnej evidencii pod číslom 9866/0.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS zo dňa 17.12.2024 pod číslom OÚ-PD-OSZP-2024/027954-002
Podľa § 28 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) plánovaná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za týchto podmienok:
1. Počas realizácie stavby urobiť opatrenia na ochranu kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle ustanovení vodného zákona. Pri zaobchádzaní so škodlivými látkami, ktoré môžu ohroziť kvalitu alebo zdravotnú bezchybnosť vôd, dodržať ustanovenia § 39 vodného zákona.
2. Realizáciou stavby nezhoršiť odtokové pomery lokality, neohroziť a nepoškodiť susedné pozemky a existujúce vodné stavby.
3. Mechanizmy a dopravné prostriedky použité pri realizácii stavby musia byť v dobrom technickom stave, nesmie z nich dochádzať k únikom znečisťujúcich látok do podložia.
4. V prípade mimoriadneho úniku znečisťujúcich látok neodkladne vykonať opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd v súlade s ustanoveniami vodného zákona, akékoľvek znečistenie okamžite odstrániť a zasiahnuté miesto uviesť do pôvodného stavu.
5. Vypúšťanie dažďových vôd zo strechy objektu a spevnených plôch do podzemných vôd vsakováním musí byť navrhnuté na základe hydrogeologického posudku danej lokality.
6. V projekte stavby SO 003 Vonkajšia dažďová kanalizácia doplniť chýbajúci technický popis stavebného objektu - špecifikácia potrubia, dĺžky vetiev dažďovej kanalizácie, celková dĺžka dažďovej kanalizácie, odstupové vzdialenosti jednotlivých objektov dažďovej kanalizácie.
7. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsakovaci objekt) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) a povolenie na realizáciu stavebného objektu SO 03 Vonkajšia dažďová kanalizácia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona.
8. Žiadosť o povolenie na uskutočnenie vodnej stavby musí obsahovať náležitosti v zmysle § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
Vyjadrenie je evidované vo vodoprávnej evidencii pod číslom 9 866/0.4
Orgán štátnej vodnej správy je v zmysle § 73 ods. 17 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 krízového riadenia zo dňa 03.09.2021 pod číslom OU-PD-OKR-2021/023205-002
Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia „Bytový dom“ bez pripomienok. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na posúdenie.

- Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia pod číslom OU-PD-OKR-2024/027443-002 zo dňa 03.12.2024
Okresný úrad Prievidza dospel k záveru, že uvedená dokumentácia nevyžaduje riešenie stavebnotechnických opatrení z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva. Okresný úrad Prievidza **súhlasí** s vydaním stavebného povolenia - zmena stavby pred dokončením „Bytový dom“ bez pripomienok.

- Obec Bystričany zo dňa 29.07.2021 pod číslom OcÚ/2021/319
Investičný zámer- Bytový dom na tomto pozemku nie je v rozpore s platným územným plánom obce Bystričany.

- Obec Bystričany pod číslom OcÚ/2025/0052 zo dňa 16.01.2025
Obec Bystričany so zmenou územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa projektovej dokumentácie s názvom: „Bytový dom“ na pozemkoch pare. č. reg. C-KN 60,61,64 v k.ú. Bystričany, spracovanej v 02/2024, BEELI s.r.o, Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, 956 01 Bojná, zodpovedný projektant Ing. Peter Strapko, 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.
V prípade, že budú navrhovanou stavbou dotknuté pozemky vo vlastníctve obce, je žiadateľ povinný zabezpečiť si u tunajšieho úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia majetkovo-právne vysporiadanie, v súlade so zákonom o obecnom zriadení (zákon č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to uzatvorením budúcej zmluvy s obcou Bystričany o zriadení vecného bremena.
Pri realizácii navrhovanej stavby a prípojok inžinierskych sietí rešpektovať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí a súčasne postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami dotknutých právnych noriem a platných technických predpisov a postupov, resp. vyjadrení príslušných správcov a v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
Po skončení zvláštneho užívania miestnej komunikácie ulice Dlhej žiadame **ihneď** uviesť miestnu komunikáciu, verejné priestranstvo, miesto zvláštneho užívania **do pôvodného stavu - asfaltový povrch** na svoje náklady. V prípade poklesu terénu zabezpečiť jeho následné doplnenie. **Komunikáciu upraviť tak, aby sa predišlo prepadávaniu.** Ak sa tak neurobí, resp. sa po čase ukáže, že tak žiadateľ neurobil riadne, môže byť miestna komunikácia uvedená do pôvodného stavu na náklady žiadateľa. Žiadateľ je povinný do 2 rokov od ukončenia zvláštneho užívania miestnej komunikácie Budovateľská, nahrádzať následné škody, ktoré vzniknú ako dôsledok závad vzniknutých pri rozkopávke. Po uplynutí 2 rokov uhradí žiadateľ správcovi cesty náklady na vynaloženú zvýšenú údržbu miest narušených pri zvláštnom užívaní.
Zabezpečiť odvod dažďových vôd zo stavby a spevnených plôch tak, aby nedochádzalo k podmývaniu navrhovaného rodinného domu a susediacich nehnuteľností.
Pri likvidácii odpadov je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; doklad o likvidácii odpadu je žiadateľ povinný predložiť ku kolaudácii stavby príslušnému stavebnému úradu.
Akékoľvek znečistenie miestnych komunikácií a chodníkov vzniknuté z dôvodu realizácie stavebných prác pri navrhovanej stavbe je žiadateľ povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
Obec Bystričany si vyhradzuje právo toto záväzné stanovisko doplniť resp. zmeniť v prípade, že si to vyžiada verejný záujem.
V zmysle schváleného územného plánu obce Bystričany v znení zmien a doplnkov č. 1 až 3 a záväzných častí vyhlásených VZN č. 53/C/l 997 v znení VZN č. 2/2010, č. 3/2016, a č. 1/2021 o záväzných častiach, záväznej časti:
ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIE ÚZEMIA NA FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA -STAV (ZASTAVANÉ ÚZEMIE) Obytné územia - stav funkčného využitia prevažnej časti zastavaného územia obce, plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre individuálne formy výstavby (IBV) formou rodinných domov s možnosťou intenzifikácie v súlade s limitmi stanovenými v kap. A. 2.6.2.
URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA
Obytné územie - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhov stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti podľa požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie, musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. Obytné územia obsahujú plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami mesta môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii sídla a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabifizačným potrebám.
V zmysle územného plánu obce Bystričany z roku 1997 aktualizovaného zmenami a doplnkami č. 3 schválenými dňa 29.9.2021 uznesením č. 51/2021 navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
Týmto záväzným stanoviskom nie sú 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.

- Slovak Telekom , a.s. Bratislava zo dňa 18.5.2021 pod číslom 6612114741
Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- Slovak Telekom a. s. pod číslom 6612625761 zo dňa 03.09.2026
Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§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 k 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 sieti (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 sieti: Peter Blaho, peter.blaho@telekom.sk, +421 46 5432144
4. 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.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. 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.
7. 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
8. Prílohy k vyjadreniu:
• Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa *Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnost, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej*.

- Obec Bystričany zo dňa 29.07.2021 pod číslom OcÚ/2021/318
Povoľuje pripojenie vstupu na pozemok parcela č. 61 resp. 60, k.ú. Bystričany z komunikácie parcela č. 985 v k.ú. Bystričany, ul. Dlhá za týchto podmienok:
1. Pripojenie vjazdu na pozemok parcela č. 61 resp. 60, k.ú. Bystričany z komunikácie parcela č. 985, k.ú. Bystričany bude realizované podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
2. Povrchové vody nesmú byť odvádzané na vozovku miestnej komunikácie. Vybudovaním vjazdu nesmie byť zamedzený plynulý odtok dažďovej vody. Vjazd bude vybudovaný tak, aby nedochádzalo k zaplavovaniu cesty povrchovými vodami a nečistotami. Pri napojení vjazdu sa nebude zasahovať do konštrukcie miestnej komunikácie. Vjazd musí byť plynulo napojený na okraj vozovky miestnej komunikácie. Počas výstavby stavebný materiál neskladovať na pozemnej komunikácii, ani v jej tesnej blízkosti.
3. Počas realizácie prác nesmie dôjsť k poškodeniu alebo znečisteniu miestnej komunikácie, príslušenstva cesty a nedôjde k zásahu do telesa tejto cesty.
4. Prípadné poškodenie alebo znečistenie cesty v zmysle § 9 ods. 5, 6 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov odstrániť okamžite na vlastné náklady a tiež pozastaviť práce, ktoré vedú k znečisťovaniu. Do doby, pokiaľ toto nebude odstránené, náležíte upozorniť na vzniknutú situáciu dopravným značením.
5. Počas prác nesmie dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti a obmedzeniu plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii.
6. Vjazd bude upravený v zmysle platných slovenských technických noriem ako jednosmerný.
7. Dodržať podmienky uvedené v stanovisku Okresného riaditeľstva PZ, Okresného dopravného inšpektorátu v Prievidzi vydaného dňa 17.06.2021 pod číslom ORPZ-PD- ODI-68-072/2021.

8. Obec Bystričany vydáva súhlasné stanovisko na vybudovanie vjazdu na pozemok parcela 60, resp. 61 v k.ú. Bystričany z dôvodu stavby „Bytový dom " stavebníka Obec Bystričany, M. Nešpora 1/17 Bystričany.
Podľa § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. sa na vydanie záväzného stanoviska nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (zák. č.71/1967 Zb.).

- Obec Bystričany zo dňa 29.07.2021 pod číslom OcÚ/2021/319
Obec Bystričany ako príslušný správny orgán štátnej vodnej správy v zmysle ustanovenia § 63 ods. 3 zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení dáva k umiestneniu žumpy na pozemku CKN parcela č. 61 v katastrálnom území Bystričany nasledovné vyjadrenie :
1. Pri realizácii a prevádzke dodržiavať ustanovenia vodného zákona a súvisiace právne predpisy.
2. Rešpektovať STN 75 6081 „ Žumpy na splaškové odpadové vody“ .
3. S dočasnou stavbou - žumpou súhlasíme do doby vybudovania a uvedenia do prevádzky verejnej kanalizácie v obci.
4. Ku kolaudácii stavby predložiť atest vodotesnosti žumpy podľa STN 75 0905 vykonaný oprávnenou osobou .
5. Žumpu prevádzkovať v súlade s STN 73 6781 a jej obsah likvidovať podľa potreby v čistiarni odpadových vôd.
6. Pri výkopových prácach nenarušiť stabilitu okolitých nehnuteľností.
Vyjadrenie orgánu vodnej správy vydané podľa § 28 vodného zákona nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydané podľa tohto zákona.

- Krajský pamiatkový úrad Trenčín, zo dňa 17.05.2021 pod číslom KPUTN-2021/10854-2/39214/Osw
KPÚ Trenčín s realizáciou hore uvedenej stavby na pare. č **KIM-C 61** v katastrálnom území **Bystričany**
súhlasí a **určuje tieto podmienky:**
Termín začatia akýchkoľvek zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme ohlásiť s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trenčín písomne, e-mailom alebo telefonicky (podatelna.pd@pamiatky.gov.sk) s uvedením telefonického kontaktu a to vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality.
Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon") v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí **nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín** priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca **najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.** Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ Trenčín alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ Trenčín je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa vyššie uvedeného metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa vyššie uvedeného, je povinná KPÚ Trenčín predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.
KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.
KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona.
Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.
V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – OPK zo dňa 01.6.2021 pod číslom OÚ-PD-OSZP-2021/017603-002
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 príslušná obec.

-Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – OH zo dňa 22.9.2021 pod číslom OÚ-PD-OSZP-2021/023835-002
Podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou Beeli s.r.o., 956 01 Bojná 329 v apríli 2021 počas realizácie predmetnej stavby sa predpokladá vznik odpadov s katalógovým číslom 17 01 01, 17 02 01, 17 01 03, 17 02 01, 17 04 05, 17 05 03, 17 05 06, 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.

2.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.

3. Ostatné podmienky :
Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia**.**
Rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia 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: *dňa 14.11.2024 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743, 972 45 Bystričany:*
Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 25.10.2024 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany“ k zmene územného rozhodnutia.
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia *z. nasledovných dôvodov :*
1) V projektovej dokumntácii je neaktuálna celková situácia stavby, kde nie je zakreslený rozostavaný RD na parcele č. 59, na ktorý je vydané stavebné povolenie č. OcÚ 2024/0202/237/SOÚ zo dňa 21.6.2024 právoplatné dňa 30.7.2024 a je vzdialený od parcely č. 61-3 metre.
2) *Nie je dodržaný odstup stavieb medzi RD na parc. č. 59 a B D na parcele č. 61, čím je porušený § 6, ods. 3) vyhlášky 532/2002 Z.z. o VTP na stavby, kde vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. V tejto PD je vzdialenosť 3 + 3,5 m = 6,5 m.*
3) Okná z obytných miestností musia byť minimálne 4 m od hranice pozemku, čo nie je dodržané, skutočná vzdialenosť je 3,5 m.
4) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, korý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie pretože nespĺňa podmienku pre pokrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :
Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
5) *Šírka pozemku stavebníka je 16,9 m, Na RD v IBV je odporúčaná šírka pozemku minimálne 15 m. Toto je bytový dom, preto si myslím, že bytový dom nie je vhodné umiestňovať na takúto parcelu. Je potrebné stanovisko tvorcu UP obce (Ing. arch. Szalaya) k navrhovanému umiestneniu stavby v zastavanom území obce s viacerými susediacimi pozemkami iných vlastníkov.*
6) Z požiarneho hľadiska stanovisko Požiarneho a hasičského zboru nie je aktuálne, nakoľko nezohľadňuje aktuálne RD na pozemku č. 59, je potrebné vyžiadať aktuálne stanovisko k PD požiarnej ochrany . Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na náš pozemok č.59.
7) *V územním konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územním plánom obce, ktorý sanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene.*
8) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.

9) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre slpnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č. 59.
Príloha : Vyjadrenie obce k územnímu plánu obce
Stanovisko obce
Obec Bystričany sa zaoberala Vašou žiadosťou zo dňa 16.10.2024 a oznamuje Vám nasledovné:
Pozemok registra KNC parcelné čísla 60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok registra KNC 61, druh pozemku záhrada, sú v zmysle platného územného plánu obce (UPN O) Bystričany v znení zmien a doplnkov č. 1 až 3 a záväzné časti územného plánu obce vyhlásené VZN obce č. 53/C/l997 vznení VZN č. 2/2010, č. 3/2016, a 1/2021 o záväzných častiach vedené ako obytné územie.
Pre funkčné územia stávajúce - stav sú pre podmienky intenzifikácie stanovené záväzné regulatívy a limity:
ÚPC - MČ 1 Bystričany
Obytné územia (v zmysle § 12, odseku 9 a 11 vyhlášky č. 55 / 2001) - stav funkčného využitia prevažnej časti zastavaného územia obce, plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre individuálne formy výstavby (IBV) formou rodinných domov s možnosťou intenzifikácie v súlade s limitmi stanovenými v kapitole A.2.6.2.
Podmienky pre obytné územie podmienky pre využitie funkčných plôch, intenzity ich využitia a regulácie využitia územia:
***Obytné územie** - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhov stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti podľa požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie, musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.*
Obytné územia obsahujú plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami mesta môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii sídla a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.
***Obytné územie (bývanie) - individuálne a hromadné formy** (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia)*
Prípustné umiestnenie
bývanie v rodinných a bytových domoch - pohotovostné zariadenia pre bývanie
telovýchovné a športové zariadenia základné zdravotnícke zariadenia základné školské a výchovné zariadenia základné zariadenia sociálnej starostlivosti základné maloobchodné zariadenia základné verejné stravovacie zariadenia základné ubytovacie zariadenia malé (s kapacitou do 20 osôb) zariadenia pre záujmovú činnosť individuálne garáže a individuálne záhradky záhradnícke zariadenia a záhradníctvo ostatné objekty technického a dopravného vybavenia drobné služby a remeslá (nerušiace funkciu bývania)
Výnimočne prípustné umiestnenie
kultúrne zariadenia základné telovýchovné a športové zariadenia vyššie
zariadenia služieb a remesiel drobné (mierne rušivé pre funkciu bývania)
administratívne zariadenia
špecifické typy občianskeho vybavenia
stavby pre individuálnu rekreáciu
dopravné zariadenia
bývanie v malopodlažnej zástavbe
hromadné parkovacie plochy a garáže
veľkoobchod
V rámci § 12 ods. 9 až 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú definované jednotlivé funkčné územia. V základnom členení v riešenom území sú definované funkčné územia jestvujúceho, t.j. uvedeného ako „STAV“ na ktoré sa vzťahujú nasledovné regulatívy funkčného využitia územia - všeobecné zásady priestorového usporiadania a funkčného vyžívania územia:
Obytné územie (individuálne a hromadné formy bývania):
Hustota obývanosti územia 35 - 120 obyv / ha
Zastavanosť územia do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)
10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu

Max. podlažnosť dve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia, pričom konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m
Maximálna výška zástavby 10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
Min. plocha zelene 40%
Uvedené Vám dávame na vedomie.
Uvedené námietky sa ***zamietajú.***

Dňa 19.11.2024 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Šnircovej, ul. SNP 382/19, 972 45 Bystričany:
Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 25.10.2024 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany“ k zmene územného rozhodnutia.
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia *z nasledovných dôvodov :*
1) *V projektovej dokumntácii je v situácii stavby zakótovana vzdialenosť 4380 mm, medzi pozemkom p.č.50/28 a základom na pozemku p.č.61. Základ je už vybudovaný a skutočná vzdialenosť je 3600 mm. Okná z obytných miestností musia byť minimálne vzdialené 4000 mm. Balkón z obytných miestností je vysunutý 1200 mm na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/28, čím narúša súkromie vlastníkov.*

2) *Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :*
Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
3) Šírka pozemku stavebníka je 16,9 m. Na RD v 1BV je odporúčaná šírka pozemku minimálne 15 m. Toto je bytový dom, preto si myslím, že bytový dom nie je vhodné umiestňovať na takúto parcelu. Je potrebné stanovisko tvorcu ÚP obce (Ing. arch. Szalaya) k navrhovanému umiestneniu stavby v zastavanom území obce s viacerými susediacimi pozemkami iných vlastníkov.
4) *Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na náš pozemok č.50/28 z dôvodu neprístupnosti.*
5) *V územnom konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územním plánom obce, ktorý sanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene.*
6) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.
7) *Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre slpnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č. 50/28, ktoré sa* ***zamietajú.***

Dňa 19.11.2024 boli doložené písomné námietky účastníka konania Emila Groma, ul. SNP 384/21, 972 45 Bystričany:
Vec : Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 25.10.2024 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany“ k zmene územného rozhodnutia.
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia *z nasledovných dôvodov :*
1) *V projektovej dokumntácii je v situácii stavby zakótovana vzdialenosť medzi pozemkom p.č.50/29,50/6 a základom na pozemku p.č.61 je vzdialenosť 4380 mm. Základ je už vybudovaný a skutočná vzdialenosť je 3600 mm. Okná z obytných miestností musia byť minimálne vzdialené 4000 mm. Balkón z obytných miestnostíje vysunutý 1200 mm na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/29 a p.č.50/6 narúša súkromie vlastníkov.*
2) *Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :*
Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
3) *Šírka pozemku stavebníka je 16,9 m, Na RD v IBV je odporúčaná šírka pozemku minimálne 15 m. Toto je bytový dom, preto si myslím, že bytový dom nie je vhodné umiestňovať na takúto parcelu. Je potrebné stanovisko tvorcu ÚP obce (Ing. arch. Szalaya) k navrhovanému umiestneniu stavby v zastavanom území obce s viacerými susediacimi pozemkami iných vlastníkov.*
4) *Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na môj pozemok č.p.50/29 a 50/6 z dôvodu neprístupnosti.*

5) *V územnom konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územním plánom obce, ktorý sanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene.*
6) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.
7) *Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre slpnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č.p.. 50/29 a 50/6, ktoré sa* ***zamietajú.***

Dňa 24.02.2025 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743, 972 45 Bystričany:
Vec : Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcU 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 15.01.2025 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany“ k zmene územného rozhodnutia.
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia *z nasledovných dôvodov :*
1) V projektovej dokumntácii je neaktuálna celková situácia stavby, kde nie je zakreslený rozostavaný RD na susednej parcele č. 59, na ktorý je vydané platné stavebné povolenie č. OcU 2024/0202/237/SOÚ zo dňa 21.6.2024 právoplatné dňa 30.7.2024 a je vzdialený od parcely č. 61-3 metre.
2) *Nie je dodržaný odstup stavieb medzi RD na pare. č. 59 a BD na parcele č. 61, čím je porušený § 6, ods. 3) vyhlášky 532/2002 Z.z. o VTP na stavby, kde vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. V tejto PD je vzdialenosť iba 6,5 m .*
3) Okná a balkóny z obytných miestností musia byť minimálne 4 m od hranice pozemku, čo nie je dodržané, skutočná vzdialenosť je 3,5 m.
4) *Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie nadzemné podlažie pretože nesíňa podmienku pre pokrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je : Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.*
5) *Šírka pozemku stavebníka je 16,9 m, Na RD v IBV je odporúčaná šírka pozemku minimálne 15 m. Toto je bytový dom, preto si myslím, že bytový dom nie je vhodné umiestňovať na takúto parcelu. Je potrebné stanovisko tvorcu ÚP obce (Ing. arch. Szalaya) k navrhovanému umiestneniu stavby v zastavanom území obce s viacerými susediacimi pozemkami iných vlastníkov.*
6) *Z požiarneho hľadiska stanovisko Požiarneho a hasičského zboru nie je aktuálne, nakoľko nezohľadňuje aktuálne RD na pozemku č. 59, je potrebné vyžiadať aktuálne stanovisko k PD požiarnej ochrany . Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na náš pozemok č.59.*
7) *V územním konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územním plánom obce, ktorý sanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene.*
8) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.
9) *Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre splnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č. 59 kde je rodinný dom.*
10) *V predloženej dokumentácii nie je uvedený a zakreslený vypočítaný presný počet parkovacích miest a rozmery jednotlivých parkovacích miest zodpovedajúci počtu bytov podľa platnej STN.*
11) Existujúce založenie stavby nie je zrealizované v zmysle platného stavebného povolenia
č. 40/2022/20/SOÚ zo dňa 1.8.2022 a to nedodržaním odstupových vzdialeností od hranice susedných pozemkov od parcely č. C KN 50/28 a parcely č. C KN 50/29, k. ú. Bystričany, ktoré sa ***zamietajú.***

Dňa 27.02.2025 boli doložené písomné námietky účastníka konania Emila Groma, ul. SNP 382/21, 972 45 Bystričany:
Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 15.01.2025 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany k zmene územného rozhodnutia.
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia *z nasledovných dôvodov :*
1) *Existujúce založenia stavby, nie je zrealizované v zmysle platného stavebného povolenia č. 40/2022/20/SOU zo dňa 1.08.2022 nedodržaním odstupových vzdialeností od hranice môjho pozemku.*

2) *V projektovej dokumntácii je v situácii stavby zakótovana vzdialenosť medzi pozemkom p.č.50/29,50/6 a základom na pozemku p.č.61 vzdialenosť 4380 mm. Základ je už vybudovaný a skutočná vzdialenosť je 3600 mm. Okná z obytných miestností musia byť minimálne vzdialené 4000 mm. Balkón z obytných miestností je vysunutý 1200 mm na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/29 a p.č.50/6 čím narúša súkromie vlastníkov.*
3) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje :
Hustota obývanosti územia.....35 - 120 obyv/ha
Zastavanosť územia.....do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)
Max. Podlažnosť.....dve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom, konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m
Maximálna výška zástavby..... 10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
Minimálna plocha zelene..... 40 %
4) *Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :*
Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
5) *Stavebná plocha je vytvorená z 3 pozemkov* ***:***
Parcela číslo 60 ..... 945 m2
Parcela číslo 61 ..... 445 m2
Parcela číslo 64 ..... 93 m2
Celková plocha na výstavu: 1 483 m2
Z toho zeleň je 40 % 593,2 m2
6) Pri šírke pozemku 16,9 m2 je BYTOVÝ DOM situovaný do stiesnených malých priestorov, čo je nevhodné umiestňovať na takýchto pozemkoch, najmä keď ide o byty na predaj. Pritom je v obci možnosť viacej riešení výstavby BYTOVÝCH DOMOV.
7) V projektovej dokumentácii je neaktuálna celková situácia stavieb, z ktorej sa nedá presne vyčítať podľa platnej STN skoro nič. Nie je možné vypočítať presne plochu minimálnej zelene, parkovacích miest, spevnených plôch. Preto požadujeme presnú situáciu, na ktorej budú tieto veci zakreslené a okotóvané.
8) Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na môj pozemok č.p.50/29 a 50/6 z dôvodu neprístupnosti.
9) *V územnom konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územným plánom obce, ktorý sanovuje podmienky ohľadne vzdialeností pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu, civilnú obranu a zeleň.*
10) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.
11) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre splnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č.p.. 50/29 a 50/6, ktoré sa ***zamietajú.***

Dňa 27.02.2025 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Šnircovej, ul. SNP 382/19, 972 45 Bystričany:
Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 15.01.2025 na parcele C KN 61 v k. ú. Bystričany k zmene územného rozhodnutia
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia *z nasledovných dôvodov :*
1) *Existujúce založenia stavby, nie je zrealizované v zmysle platného stavebného povolenia č. 40/2022/20/SOU zo dňa 1.08.2022 nedodržaním odstupových vzdialeností od hranice môjho pozemku.*
2) *V projektovej dokumntácii je v situácii stavby zakótovana vzdialenosť medzi pozemkom p.č.50/28 a základom na pozemku p.č.61 vzdialenosť 4380 mm. Základ je už vybudovaný a skutočná vzdialenosť je 3600 mm. Okná z obytných miestností musia byť minimálne vzdialené 4000 mm. Balkón z obytných miestností je vysunutý 1200 mm na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/28, čím narúša súkromie vlastníkov.*
3) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje :
Hustota obývanosti územia.....35 - 120 obyv/ha
Zastavanosť územia.....„....do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)
Max. Podlažnosť.....dve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom, konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m
Maximálna výška zástavby.....10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
Minimálna plocha zelene..... 40 %
4) *Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :*

Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
5)** Stavebná plocha je vytvorená z 3 pozemkov **:
Parcela číslo 60 ..... 945 m2
Parcela číslo 61 ..... 445 m2
Parcela číslo 64 ..... 93 m2
Celková plocha na výstavu: 1 483 m2
Z toho zeleň je 40 %_____593,2 m2
6) Pri šírka pozemku 16/,9 m2 je BYTOVÝ DOM situovaný do stiesnených malých priestorov, čo je nevhodné umiestňovať na takýchto pozemkoch, najmä keď ide o byty na predaj. Pritom je v obci možnosť viacej riešení výstavby BYTOVÝCH DOMOV.
***7)** V projektovej dokumentácii je neaktuálna celková situácia stavieb, z ktorej sa nedá presne vyčítať podľa platnej STN skoro nič. Nie je možné vypočítať presne plochu minimálnej zelene, parkovacích miest, spevnených plôch. Preto požadujeme presnú situáciu, na ktorej budú tieto veci zakreslené a okotóvané.*
8) Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na náš pozemok č.p.50/28 z dôvodu neprístupnosti.
***9)** V územnom konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územným plánom obce, ktorý sanovuje podmienky ohľadne vzdialeností pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu, civilnú obranu a zeleň.*
*10**)** Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.*
*11) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre splnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č.p.. 50/28, ktoré sa **zamietajú.***

V rámci konania o zmene stavby pred jej dokončením- predĺženie lehoty na dokončenie stavby vedenom pod číslom OcÚ 2024/0549/508/SOÚ na stavbu Bytový dom umiestnený na pozemku parc. č. C KN 60, 61 a 958 (E KN 1284), k. ú. Bystričany boli doložené písomné námietky, ktoré súviseli s umiestnením stavby, preto ich stavebný úrad rieši v tomto konaní.
Písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Šnircovej, SNP 382/19, 972 45 Bystričany zo dňa 17.01.2025:
Vec ; Námietky k spisu OcÚ-2024/0549/508/SOÚ zo dňa 8.1.2025
Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou, nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného staveného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022.
Stavebník nedodržal zakódované vzdialenosti podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „BYTOVÝ DOM“, číslo spisu 890/2021/261/SOÚ, čiže aj STAVEBNÉHO POVOLENIA č 890//2021/261/SOÚ.
Jedná sa o vzdialenosť medzi pozemkom p.č. C KN 50/28 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný.
*Máme zato, že Spoločný úrad by mal nariadiť mieste šetrenie, kde by zistil toto porušenie. Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu, sa **zamietajú.***

Písomné námietky účastníka konania Emila Groma, SNP 384/21, 972 45 Bystričany zo dňa 20.01.2025:
Vec: Námietky k spisu OcÚ 2024/0549/508/SOÚ zo dňa 08.01.2025
Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou, nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného staveného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022.
Stavebník nedodržal zakódované vzdialenosti podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „BYTOVÝ DOM“, číslo spisu 890/2021/261/SOÚ, čiže aj STAVEBNÉHO POVOLENIA č 890//2021/261/SOÚ.
Jedná sa o vzdialenosť medzi pozemkom p.č. C KN 50/29 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný.
*Máme zato, že Spoločný úrad by mal nariadiť mieste šetrenie, kde by zistil toto porušenie. Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu, sa **zamietajú.***

Písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany:

Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného staveného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022 a to tým, že stavebník nedodržal polohové umiestnenie stavby v zmysle platného územného a staveného povolenia a to tým, že nedodržal odstupové vzdialenosti od hranice pozemkov pare.č. C KN 50/28 a pare.č. C KN 50/29 k.u. Bystričany.
Máme zato, že Spoločný úrad mal v tomto prípade nariadiť mieste šetrenie kde by zistil toto porušenie.
Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať najskôr nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu.
Pokiaľ stavebný úrad nebude prihliadať na naše námietky a nezjedná nápravu, budeme nútený sa s toutou požiadavkou obrátiť na Slovenskú stavebnú inšpekciu aby nápravu zjednal on, sa ***zamietajú.***

Dňa 18.09.2025 boli doložené písomné námietky účastníky konania Emila Groma, SNP 384/21, 972 45 Bystričany:
Vec : Námietky k Oznámeniu o začatí územného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia podľa rozhodnutia zo dňa 09.09.2025.
Dňa 11.9.2025 sme od Vás prebrali poštovú doporučenú zásielku ***OZNÁMENIE*** *o začatí územného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia.*
Oznámenie o začatí uvedeného stavebného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia berieme na vedomie.
Vyjadrenie, že stavebnému úradu sú dobré známe pomery staveniska, ale ako účastníci konania smerom k nám s tým nesúhlasíme.
Pre kvalifikované vyjadrenie sme dostali málo podkladov ako je výkresová časť, doplnky navrhovateľa a nie priestor na nahliadnutie.
Možnosť nahliadnutia na Spoločnom stavebnom úrade v Novákoch do dokumentácie je nepostačujúca, nerieši problémy ale ich prehlbuje, ktoré sa ***zamietajú.***

Dňa 18.09.2025 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Hrádelovej, Šnircovej, SNP 382/19, 972 45 Bystričany:
Vec: Námietky k Oznámeniu o začatí územného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia podľa rozhodnutia zo dňa 09.09.2025.
Dňa ***11****.9.2025 sme od Vás prebrali poštovú doporučenú zásielku* ***OZNÁMENIE*** *o začatí územného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia.*
Oznámenie o začatí uvedeného stavebného konania a upustenie od ústneho rokovania miestneho šetrenia berieme na vedomie.
Vyjadrenie, že stavebnému úradu sú dobré známe pomery staveniska, ale ako účastníci konania smerom k nám s tým nesúhlasíme.
Pre kvalifikované vyjadrenie sme dostali málo podkladov ako je výkresová časť, doplnky navrhovateľa a nie priestor na nahliadnutie.
Možnosť nahliadnutia na Spoločnom stavebnom úrade v Novákoch do dokumentácie nepostačujúca, nerieši problémy ale ich prehlbuje, ktoré sa ***zamietajú.***

Dňa 06.10.2025 boli doložené písomné námietky účastníka konania Ing. Romana Hrádela, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany:
Vec: Pripomienky a námietky k zmene územného rozhodnutia č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ.
Dňa 23.10.2024 Obec Bystričany v zastúpení Spoločným obecným úradom v Novákoch začal na základe navrhovateľa NELL KAPITAL, s.r.o. územné konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom“ umiestnenej v katastrálnom území Bystričany, na pozemnú pare. č. CKN 61.
Ako spolumajiteľ pozemenku pare. č. CKN 59 v Bystričanoch podávam nasledovné pripomienky a námietky:
1. Okná a balkóny bytového domu musia byť vo vzdilaenosti minimálne 4 m od hranice susediaceho nášho pozemku č.59, čo nie je dodržané.
2. Nie je dodržaná odstupová vzdialenosť bytového domu a to ani pri nadstavbe ďalšieho podlažia bytového domu na parcele č. 61 vo vzdialenosť minimálne 7m od nášho susediaceho rodinného domu na parcele č. 59. Na náš RD bolo vydané právoplatné stavebné povolenie č. OcÚ 2024/0202/237/S OÚ zo dňa 30.7.2024 právoplatné dňa 30.7.2024 čo je v rozpore s $6 ods. 3, vyhlášky 532/2002 Z.z o VTP na stavby.
Prikladám prílohu osadenia a situácie stavby nášho RD.
3. Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale za ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre bytové domy. Táto norma určuje, že za podrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinovú podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého obvodové steny

nadväzujúce na šikmú strechu resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytového domu, teda 1 300 mm.
Podľa PD vypočítaná obvodová dĺžka spĺňajúca túto podmienku pre šikmú plochu podkrovia by musela byť minimálne 18 900 mm, čo nie je splnené.
4. Stavba je v rozpore s územným plánom obce, ktorý stanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plochy zelene.
5. Stavba bytového domu vo vzdialenosti 3,5 m od nášho pozemku a výšky stavby 9,8 m
s orientáciou okien a balkónov k nám spôsobí stratu súkromia, presvetlania nášho pozemku a sneh zo šikmej strechy bude nebezpečne ohrozovať osoby a užívanie nášho pozemku a nehnuteľnosti.
6. Prístupová cesta a parkovacie miesta k bytovému domu nespĺňajú stanovené normy čo sa týka šírky prístupovej cesty, parkovacie miesta nespĺňajú normu ohľadne rozmerov a pri vzdialonosti bytového domu väčšej ako 50 metrov od pozemnej komunikácie je potrebné vybudovanie otočiska pre autá alebo obojsmernú prístupovú komunikáciu. Autá by museli cúvať, čo je v rozpore s platnou normou.
7. Stavba je v rozpore s územným plánom obce ktorý stanovuje minimálnu plochu zelene 40% , čo reálne predstavuje 593,2 m2 a to nie je dodržané.
V projekte bytového domu je nepresne uvedená zastavaná plocha bytového domu 171,31 m2 ale reálne podľa PD rodinného domu je 175,68 m2. Spevnené plochy a parkoviská sa nedajú tiež preveriť nakoľko chýbajú pri nich kóty pre určenie šírky a dĺžky prístupvej cesty a parkovacích miest.
Uvedené pripomienky som podal už v odvolaní v riadnom územnom konaní o umiestnení stavby dňa 26.3.2025 o ktorých odvolací orgán Spoločný obecný úrad a Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín oddelenie štátnej stavebnej správy vyhodnotil tak, že tieto pripomienky sú neopodstatnené a na zákade toho ich zamietol.
Mám však za to, že stavebný úrad uvedené pripomienky vyhodnocoval len v zmysle ustanovení platného stavebného zákona, a to v prospech navrhovateľa NELL KAPITAL, s.r.o., pričom nezohľadnil moje námietky ako spoluvlastníka susedného pozemku na ktorom už stojí rodinný dom.
Zamietnutím horeuvedených pripomienok stavebný úrad neprimerane narušil už existujúce životné podmienky na mojich nehnuteľnostiach.
Preto ich v mojich námietkach a připomínkách znovu uvádzam a žiadam vyhodnotiť a v rozhodnutí o zmene územného rozhodnutia ich uviesť ako opodstatnené.
V konaní o zmene územného rozhodnutia Stavebný úrad nemá rozhodovať len v zmysle príslušných ustanovení platného stavebného zákona, má prihliadať aj na dôsledky ktoré vzniknú výstavbou nového stavebného objektu na susediace pozemky a nehnuteľnosti na nich postavených, ktoré sa ***zamietajú.***

V rámci konania boli dňa 09.10.2026 doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Hrádelovej Šnircovej, ktoré sa týkali umiestnenia stavby:
Vec: Námietky k Oznámeniu o začatí konania o zmene územného rozhodnutia podľa § 41 **zákona č. 50/1976 Zb. a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia - Verejná vyhláška, zo dňa 9.9. 2026 na parcele č. C KN 61, číslo spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ doručeného 28.9.2026.**
Dňa 28.9. 2026 sme od Poštového úradu Bystričany prebrali doporučenú zásielku.Verejná vyhláška Oznámenie o začatí konania o zmene územného rozhodnutia podľa § 41 zákona č. 50/1976 Zb. a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia Obce Bystričany.
V uvedenom oznámení Obce Bystričany doručenom 28.9.2026 nie sú zohladnené naše pripomienky . Z uvedených dôvodov zasielam tieto pripomienky, ktoré neboli zohladnené .
PRIPOMÍNKY :
1. Už niekoľký krát v predošlých odvolaniach namietame, že osadenie od môjho pozemku 50/28 nie je podľa Koordinačnej situácie k BD na parcele č.61 správne.. Nie je totožné zo skutočným stavom osadenia stavby . Vzdialenosť od základov po betonový základ oplotenia je 3650 mm. Pozemok sme s manželkou kúpili od MNV Bystričany na výstavbu rodinného domu. Pozemok nám bol odovzdaný Stavebnou komisiou MNV. Pozemok bol zjužnej strany oplotený a vykolíkovaný stavebnou komisiou podľa Gometrického plánu, ktorý bol spracovaný pre MNV. Preto také názorové konštatovania, že dnes je už presnešie merania je neopodstatnené. Od vydania stavebného povolenia ubehlo 48 rokov. Preto som žiadal Stavebný úrad o kontrolne premeranie skutočnej vzdialenosti na tvare miesta.
2. V projektovej dokumentácii je v situácii stavby zakódovaná vzdialenosť medzi pozemkom p.č. 50/28 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný. Vzdialenosť po kontrolnom GO pláne 4 150 mm, sa nezmenila.Skutočná vzdialenosť je po základ 3 650 mm bez zateplenia..Okná z obytných miestnosti musia byť minimálne vzdialené 4 000 mm. Balkón z obytných miestnosti je vysunutý I 200 mm vo výške na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/28, čím narúša súkromie vlastníkom na pozemku, znehodnocuje pozemok a neumožňuje vlastníkovy realizovať také veci čo pri kúpe spĺňalo tieto základné podmienky.. Napr. chov drobnej

zvery, umiestnenie kompostoviska, tienení záhrady a pod., čím stavebný úrad narušil úž existujúce životné podmienky čo bude v budúcnosti narúšať občiansko právne vťahy z občanmi bytovky, **ktoré sa zamietajú.**

A dňa 20.10.2026, na SOÚ zaevidované dňa 21.10.2026, boli doložené písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany, ktoré sa taktiež týkali umiestnenia stavby:
Dňa 9.9.2026 Obec Bystričany v zastúpení Spoločným obecným úradom v Novákoch začal na základe navrhovateľa NELL KAPITAL, s.r.o. územné konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom“ umiestnenej v katastrálnom území Bystričany, na pozemku pare. č. CKN 61.
Ako spolumajiteľ pozemku pare. č. CKN 59 v Bystričanoch podávam nasledovné pripomienky a námietky:

1. K novému územnému konaniu a k zmenám v tomto novom územnom rozhodnutí je potrebné dokladovať’ nové vyjadrenia potrebných inštitúcii a tieto vyjadrenia nesmú byť po lehote ich platnosti, resp. nie je možné použiť vyjadrenia zo starého územného rozhodnutia.
2. Pri bytovom dome nie je dodržaná odstupová vzdialenosť bytového domu a to ani pri nadstavbe ďalšieho podlažia bytového domu na parcele č. 61 vo vzdialenosť minimálne 7m od nášho susediaceho rodinného domu na parcele č. 59. Na náš RD bolo vydané právoplatné stavebné povolenie č. OcÚ 2024/0202/237/SOÚ zo dňa 30.7.2024 právoplatné dňa 30.7.2024. Štandartná minimálna vzdialenosť medzi protiľahlými bytovými domami (ak sú v stenách okná obytných miestností) je spravidla odvodená zo svetlotechnických posudkov, pričom minimálne platí pravidlo výšky budovy k vzdialenosti (často ekvivalent výšky vyššej budovy alebo min. 7 metrov podľa všeobecných pravidiel pre stavby). Takýto svetelnotechnický posudok nebol súčasťou podkladov k zmene územného rozhodnutia.
3. Odstupové vzdialenosti z hľadiska požiarnej ochrany na Slovensku upravuje hlavne vyhláška č. 94/2004 Z. z. o technických požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb. Podľa tejto výhlášky je to štandartne minimálne 7 metrov, pri stiesnených podmienkach minimálne 4 metre za podmienky, že na protiľahlých stenách nie sú okná obytných miestností a nie je prekročený požiarny nebezpečný priestor. Takýto posudok z hľadiska požiarnej ochrany nebol súčasťou podkladov resp. posudok bol realizovaný bez podkladov k našej nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.
4. Bytový dom vo vzdialenosti 3,5 m od nášho pozemku a výšky stavby 9,8 m
s orientáciou okien a balkónov k nám spôsobí stratu súkromia, presvetlania nášho pozemku a sneh zo šikmej strechy bude nebezpečne ohrozovať osoby a užívanie nášho pozemku a nehnuteľnosti.
5. Stavba je v rozpore s územným plánom obce, ktorý stanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plochy zelene.
6. Prístupová cesta a parkovacie miesta k bytovému domu nespĺňajú stanovené normy čo sa týka šírky prístupovej cesty, parkovacie miesta nespĺňajú normu ohľadne rozmerov a pri vzdialenosti bytového domu väčšej ako 50 metrov od pozemnej komunikácie je potrebné vybudovanie otočiska pre autá alebo obojsmernú prístupovú komunikáciu. Autá by museli cúvať, čo je v rozpore s platnou normou.
Do počtu parkovacích miest boli započítané aj parkovacie miesta ktoré slúžia ako parkovacie miesta susedných nehnuteľností.
Máme za to, že stavebný úrad uvedené pripomienky vyhodnocuje len v prospech navrhovateľa, pričom nezohľadňuje naše námietky ako spoluvlastníkov susedného pozemku na ktorom už stojí náš rodinný dom.
Zamietnutím horeuvedených pripomienok stavebný úrad neprimerane naruší už existujúce životné podmienky na mojich nehnuteľnostiach.
V konaní o zmene územného rozhodnutia Stavebný úrad nemá rozhodovať len v zmysle príslušných ustanovení platného stavebného zákona, má prihliadať aj na dôsledky ktoré vzniknú výstavbou nového stavebného objektu na susediace pozemky a nehnuteľnosti na nich postavených.
Na záver musím konštatovať skutočnosť kto si zoberie na zodpovednosť stav, ak z takto umiestnenej stavby v blízkosti našej nehnuteľnosti z výšky 10 metrov padne zo šikmej strechy navrhovateľa sneh na náš pozemok a bude spôsobený vážny úraz. Predpokladám, že ten kto takéto územné konanie schválil, **ktoré sa zamietajú.**

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: **NELL KAPITAL s r. o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 147 946** podal dňa 23.10.2024 na Obec Bystričany ako príslušný stavebný úrad, návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia na stavbu: **“Bytový dom “,** umiestneného v katastrálnom území **Bystričany**, na pozemkoch parc. č. **C KN 61 a prípojky inž. sietí** umiestnené na pozemkoch parc. č. **C KN 60, 61 a 958 (E KN 1284).**

Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obec Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021. Predmetným rozhodnutím bola do územia umiestnená stavba v dokumentácii pre územné rozhodnutie, označená pod názvom **Bytový dom,** ktorej umiestnenie je navrhované na pozemkoch parc. č. C KN 61 a prípojky inž. sieti umiestnené na pozemkoch parc. č. C KN 60, 61 a 958 (E KN 1284), k. ú. Bystričany.

Stavebný úrad vydal dňa 10.03.2025 rozhodnutie pod číslom OcÚ 2024/0482/434/SOÚ, ktoré bolo dňa 04.08.2025 rozhodnutím Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavby Trenčín pod číslom 12176/2025-20.1.2.45849/2025 zrušené a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie.
Dôvodom zrušenia bola procesná chyba- podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona, zmena právoplatného územného rozhodnutia sa vykoná nahradením pôvodného rozhodnutia novým rozhodnutím.

Stavebný úrad následne oznámil začatie nového konania a dňa 13.10.2025 vydal rozhodnutie, ktoré bolo Rozhodnutím Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín č. 14897/2026-20.1.2 12138/2026 zo dňa 16.02.2026.zrušené a vrátené na nové prejednanie.
Dôvodom zrušenia je nepremietnutie všetkých informácii ako aj vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov do nového územného rozhodnutia.

Návrh bol podaný v zmysle § 3 vyhl.č. 453/2000 Z.z. .
V územnom konaní navrhovateľ preukázal právne nástupníctvo k stavbe Bytový dom, doložením Kúpnej zmluvy.

Obec Bystričany ako príslušný stavebný úrad oznámil podľa § 36, odst.1, 3, 4 a § 41 ods. 2 stavebného zákona dňa 09.09.2026 začatie územného konania zmene rozhodnutis o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a v zmysle § 36 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. upustil od ústneho rokovania.

Dňa 14.11.2024 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743, 972 45 Bystričany:
Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 25.10.2024 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany“ k zmene územného rozhodnutia.
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia z. nasledovných dôvodov :
1) V projektovej dokumntácii je neaktuálna celková situácia stavby, kde nie je zakreslený rozostavaný RD na parcele č. 59, na ktorý je vydané stavebné povolenie č. OcÚ 2024/0202/237/SOÚ zo dňa 21.6.2024 právoplatné dňa 30.7.2024 a je vzdialený od parcely č. 61-3 metre.
2) Nie je dodržaný odstup stavieb medzi RD na parc. č. 59 a B D na parcele č. 61, čím je porušený § 6, ods. 3) vyhlášky 532/2002 Z.z. o VTP na stavby, kde vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. V tejto PD je vzdialenosť 3 + 3,5 m = 6,5 m.
3) Okná z obytných miestností musia byť minimálne 4 m od hranice pozemku, čo nie je dodržané, skutočná vzdialenosť je 3,5 m.
4) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, korý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie pretože nespĺňa podmienku pre pokrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :
Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
5) Šírka pozemku stavebníka je 16,9 m, Na RD v IBV je odporúčaná šírka pozemku minimálne 15 m. Toto je bytový dom, preto si myslím, že bytový dom nie je vhodné umiestňovať na takúto parcelu. Je potrebné stanovisko tvorcu UP obce (Ing. arch. Szalaya) k navrhovanému umiestneniu stavby v zastavanom území obce s viacerými susediacimi pozemkami iných vlastníkov.
6) Z požiarneho hľadiska stanovisko Požiarneho a hasičského zboru nie je aktuálne, nakoľko nezohľadňuje aktuálne RD na pozemku č. 59, je potrebné vyžiadať aktuálne stanovisko k PD požiarnej ochrany . Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na náš pozemok č.59.
7) V územním konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územním plánom obce, ktorý stanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene.
8) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.

9) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre slpnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č. 59.
Príloha : Vyjadrenie obce k územnímu plánu obce
Stanovisko obce
Obec Bystričany sa zaoberala Vašou žiadosťou zo dňa 16.10.2024 a oznamuje Vám nasledovné:
Pozemok registra KNC parcelné čísla 60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok registra KNC 61, druh pozemku záhrada, sú v zmysle platného územného plánu obce (UPN O) Bystričany v znení zmien a doplnkov č. 1 až 3 a záväzné časti územného plánu obce vyhlásené VZN obce č. 53/C/l997 vznení VZN č. 2/2010, č. 3/2016, a 1/2021 o záväzných častiach vedené ako obytné územie.
Pre funkčné územia stávajúce - stav sú pre podmienky intenzifikácie stanovené záväzné regulatívy a limity:
ÚPC - MČ 1 Bystričany
Obytné územia (v zmysle § 12, odseku 9 a 11 vyhlášky č. 55 / 2001) - stav funkčného využitia prevažnej časti zastavaného územia obce, plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre individuálne formy výstavby (IBV) formou rodinných domov s možnosťou intenzifikácie v súlade s limitmi stanovenými v kapitole A.2.6.2.
Podmienky pre obytné územie podmienky pre využitie funkčných plôch, intenzity ich využitia a regulácie využitia územia:
Obytné územie - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhov stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti podľa požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie, musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.
Obytné územia obsahujú plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami mesta môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii sídla a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.
Obytné územie (bývanie) - individuálne a hromadné formy (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia)
Prípustné umiestnenie
bývanie v rodinných a bytových domoch - pohotovostné zariadenia pre bývanie
telovýchovné a športové zariadenia základné zdravotnícke zariadenia základné školské a výchovné zariadenia základné zariadenia sociálnej starostlivosti základné maloobchodné zariadenia základné verejné stravovacie zariadenia základné ubytovacie zariadenia malé (s kapacitou do 20 osôb) zariadenia pre záujmovú činnosť individuálne garáže a individuálne záhradky záhradnícke zariadenia a záhradníctvo ostatné objekty technického a dopravného vybavenia drobné služby a remeslá (nerušiace funkciu bývania)
Výnimočne prípustné umiestnenie
kultúrne zariadenia základné telovýchovné a športové zariadenia vyššie
zariadenia služieb a remesiel drobné (mierne rušivé pre funkciu bývania)
administratívne zariadenia
špecifické typy občianskeho vybavenia
stavby pre individuálnu rekreáciu
dopravné zariadenia
bývanie v malopodlažnej zástavbe
hromadné parkovacie plochy a garáže
veľkoobchod
V rámci § 12 ods. 9 až 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú definované jednotlivé funkčné územia. V základnom členení v riešenom území sú definované funkčné územia jestvujúceho, t.j. uvedeného ako „STAV“ na ktoré sa vzťahujú nasledovné regulatívy funkčného využitia územia - všeobecné zásady priestorového usporiadania a funkčného vyžívania územia:
Obytné územie (individuálne a hromadné formy bývania):
Hustota obývanosti územia 35 - 120 obyv / ha
Zastavanosť územia do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)
10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu

Max. podlažnosť dve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia, pričom konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m
Maximálna výška zástavby 10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
Min. plocha zelene 40%
Uvedené Vám dávame na vedomie.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- námietku č. 1 zamieta z dôvodu, že projektová dokumentácia bola spracovaná v decembri 2022, z tohto dôvodu nemusí obsahovať rozostavaný dom na pozemku parc. č. C KN 59, k. ú. Bystričany. A vzhľadom k tomu, že na rodinný dom umiestnený na pozemku parc. č. C KN 59, k. ú. Bystričany ešte nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie- je v štádiu rozostavanosti, teda nie je zapísaný v katastri nehnuteľnosti, nemal spracovateľ projektovej dokumentácie na Bytový dom umiestnený na pozemku parc. č. C KN 61, k. ú. Bystričany vedomosť, že na susednej parcele sa bude nachádzať rodinný dom.
- námietku č. 2 zamieta z dôvodu, že vo Vyhláške č. 532/2002 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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, je uvedené nasledovné: § 6 Odstupy stavieb, ods. 1 Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Táto požiadavka je splnená. § 6 Odstupy stavieb, ods. 3 Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. a ods. 4 V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3, sú splnená keďže sa jedná o bytový dom, na ktorý sa vyhláška nevzťahuje.
- námietku č. 3 zamieta, z toho istého dôvodu ako námietku č. 2. Vyhláška č. 532/2002 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 určuje vzdialenosť medzi rodinnými domami a nie bytovými.
V zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
- námietku č. 4 zamieta z dôvodu, že v projektovej dokumentácii Rez A- A je zakótovaná výška obvodovej steny 1,290m. V zmysle § 46 stavebného zákona ods. 1 a ods. 2 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.
Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.
- námietku č. 5 zamieta z dôvodu, neopodstatnosti. Obec Bystričany vydala k stavbe záväzné stanovisko, v ktorom konštatuje, že stavba je v súlade s platným územným plánom obce. Koeficient zastavanosti je 0,26 a koeficient zelene je 0,40. Teda možno konštatovať, že stavba je v súlade s územným plánom obce Bystričany z roku 1997 aktualizovaného zmenami a doplnkami č. 3 schválenými dňa 29.9.2021 uznesením č. 51/2021 navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- námietku č. 6 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že stanovisko Okresného riaditeľatva hasičského a záchranného zboru v Prievidzi bolo vydané dňa 11.12.2024, v ktorom sa súhlasí bez pripomienok. V zmysle projektovej dokumentácie- protipožiarna bezpečnosť stavby, ochranné pásmo nezasahuje na susedné pozemky.
- námietku č. 7 zamieta z dôvodu, že k stavbe vydala Obec Bystričany ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.

- k námietke č. 8 sa stavebný úrad nevyjadruje. Oplotenie nie je predmetom tohto konania. Odporúčame dané riešiť cestou Obecného úradu v Bystričanoch.
- námietku č. 9 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.

Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
Tepelné čerpadlo je zakreslené v projekte, časť vykurovanie.

K námietkam sa vyjadril navrhovateľ nasledovne:
V právnej veci územného konania zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby ***Bytový dom (ďalej len „BD"),*** *č.s.: OcÚ/2024/0482/434/SOÚ, bolo navrhovateľovi - spoločnosti NELL KAP1TAL s.r.o., so sídlom Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 147 946, počas ústneho konania dňa*
19.11.2024 oznámené nesúhlasné stanovisko vlastníkov susedných nehnuteľností - Ing. Roman Hrádel a Emília Hrádelová, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany (ďalej ako „účastníci konania" alebo „sťažovatelia") a spoločnosť NELL KAPITAL s.r.o. bola vyzvaná na vyjadrenie sa k nemu.
Týmto si dovoľujeme oznámiť prevzatie právneho zastúpenia vo vyššie uvedenej veci.
Spoločnosť ***NELL KAPITAL*** *s.r.o. týmto podáva* ***nasledovné vyjadrenie*** *k nesúhlasnému stanovisku účastníkov konania.*
• Údajné nedodržanie odstupu stavieb medzi RD na parcele č. 59 a neaktuálnosť situácie
Námietka uvedená ***v bode 1 a 2*** *stanoviska je nedôvodná.*
Parcela č. 59 je evidovaná ako záhrada, nie je tam vedený žiadny dom. To znamená, že ak bol na predmetnej parcele postavený dom, jednalo o sa o tzv. čiernu stavbu, a došlo k porušeniu dodržania odstupových vzdialenosti zo strany sťažovateľov, nakoľko Bytový dom už predstavuje existujúcu stojacu nehnuteľnosť, ktorej osadenie je dané. Predmetná stavba na parcele č. 59 nie je zakreslená ani zameraná geodetom a založená do katastra. Sťažovateľ žiadal o stavebné povolenie k stavbe až dňa 20.05.2024. To znamená, že na Bytový dom bolo vydané stavebné povolenie skôr a tým NELL KAPITAL s.r.o. neporušuje odstupové vzdialenosti, tie naopak porušili sťažovatelia s výstavbou sami, nakoľko nedodržali odstupové vzdialenosti. Stavebné povolenie pre NELL KAPITAL s.r.o., bolo vydané dňa 01.08.2022, právoplatné dňa 06.09.2022, pod číslom 40/2022/20/SOÚ. Koordinačná situácia Bytového domu je v súlade s údajmi katastra nehnuteľností.
• Údainé nesplnenie nodmienkv vzdialenosti okien od hranice pozemku
Námietka uvedená ***v bode 3*** *stanoviska je nedôvodná.*
Požiadavka na vzdialenosť okien od hranice pozemku nemá oporu v žiadnej právnej norme, ktorá by stanovovala predmetnú vzdialenosť.
• Údaine nesplnenie podmienky územného plánu obce v súvislosti s
Námietka uvedená ***v bode 4*** *stanoviska je nedôvodná.*
V prípade podkrovia podľa PD je toto možné považovať za podkrovie, a nie za ďalšie nadzemné podlažie. Celý návrh podkrovia Bytového domu je navrhnutý tak, aby spĺňal podmienku stanovenú definíciou podkrovia, bol tomu aj prispôsobený tvar a vikiere. V prípade potreby je možné zadať projektantom vypracovanie výkresu podkrovia, kde bude znázornené percento šikmej a rovnej strechy. Táto námietka sťažovateľa nie je ničím podložená, je nepravdivá.
• Požiadavka na stanovisko Ing. arch. Szalava k navrhovanému umiestneniu stavby
a námietka nevhodnosti umiestnenia bytového domu na parcelu o šírke 16.9m
Námietka uvedená ***v bode 5*** *stanoviska je nedôvodná.*
Uvádzame, že žiadna právna norma nedefinuje podmienku minimálnej veľkosti pozemku pre výstavbu. Tvrdenie uvedené sťažovateľmi je irelevatné, ide o ich subjektívne vnímanie, a norma predstavuje len odporúčanie, nie záväznú požiadavku.
Spoločnosť NELL KAPITAL s.r.o. disponuje k Bytovému domu právoplatným stavebným rozhodnutím vydaným obcou Bystričany, ktoré je vydané v súlade s územným planom obce Bystričany.
• Údajné zasahovanie požiarneho priestoru do susedných pozemkov
Námietka uvedená ***v bode 6*** *stanoviska je nedôvodná.*
Spoločnosť NELL KAPITAL s.r.o. uvádza, že v dôsledku stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi zo dňa 09.10.2023 došlo k zmene projektovej dokumentácie, práve tak aby požiarne nebezpečný priestor už vôbec nezasahoval do priestoru susedných pozemkov, a teda ani na pozemok sťažovateľov, a teda situácia je aktualizovaná stanoviskom Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi zo dňa 26.02.2024. V zmysle zmenenej projektovej dokumentácie Bytového domu nezasahuje požiarne nebezpečný

priestor do žiadneho susedného pozemku. Sťažovatelia zrejme pri podaní svojho nesúhlasného stanoviska vychádzali z neaktuálnej projektovej dokumentácie.

• Údaine nedodržanie podmienky ohľadom vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bvvania. na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene

*Námietka uvedená **v bode 7** stanoviska je nedôvodná.*

Spoločnosť NELL KAPITAL s.r.o. uvádza, že k Bytovému domu je právoplatné stavebné povolenie, ktoré je v súlade s územným plánom obce. Zo stanoviska nie je zrejmé, aké podmienky majú na mysli, ide len o všeobecné namietanie bez konkrétnych a podložených faktov a informácii.

• Požiadavka na oplotenie stavby

*Námietka uvedená **v bode 8** stanoviska je nedôvodná.*

V zmysle § 4 ods. 2 Vyhláška č. 532/2002 Z.z, Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architekto charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania

Vyhláška č. 532/2002 Z.z. o technických požiadavkách na výstavbu nestanovuje žiadne obmedzujúce podmienky / technické požiadavky na výstavbu oplotenia a ani sa v tejto súvislosti neodvoláva na žiadnu konkrétnu normu. Požiadavky na výstavbu 2m vysokého oplotenia zo strany namietateľov nemá oporu v žiadnej právnej norme.

Len pre úplnosť uvádzame k námietke, že pri stavbe oplotenia nie je potrebné stavebné povolenie, ale postačuje ohlásenie stavebnému úradu.

• Požiadavka na zakreslenie tepelného čerpadla

Námietka uvedená v bode 9 stanoviska je nedôvodná.

Tepelné čerpadlá sú súčasťou PD, ale tepelné čerpadlo sa do výkresov architektúry nekreslí, keďže sa jedná o inú profesiu. Tepelné čerpadlá a ich poloha sú zakreslené vo výkresoch ústredného kúrenia, a teda je súčasťou PD. Umiestnenie je súčasťou právoplatného stavebného povolenia.

Záverom si dovoľujeme uviesť, že námietky sťažovateľov sú irelevatné, bez právneho významu, a neopodstatnené. Sťažovatelia prenášajú na spoločnosť NELL KAPITAL, s.r.o. zodpovednosť, ktorú nesú oni sami za nedodržanie právneho poriadku pri výstavbe ich nehnuteľnosti, ktorú realizovali bez stavebného povolenia. Takéto konanie nemôže požívať právnu ochranu. Zo strany sťažovateľov sa jedná o účelové konanie s evidentným záujmom poškodiť spoločnosť NELL KAP1TAL, s.r.o..

Dňa 19.11.2024 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Šnircovej, ul. SNP 382/19, 972 45 Bystričany:

Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 25.10.2024 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany“ k zmene územného rozhodnutia.

Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia z nasledovných dôvodov :

1) V projektovej dokumntácii je v situácii stavby zakótovana vzdialenosť 4380 mm, medzi pozemkom p.č.50/28 a základom na pozemku p.č.61. Základ je už vybudovaný a skutočná vzdialenosť je 3600 mm. Okná z obytných miestností musia byť minimálne vzdialené 4000 mm. Balkón z obytných miestností je vysunutý 1200 mm na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/28, čím narúša súkromie vlastníkov.

2) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :

Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.

3) Šírka pozemku stavebníka je 16,9 m. Na RD v 1BV je odporúčaná šírka pozemku minimálne 15 m. Toto je bytový dom, preto si myslím, že bytový dom nie je vhodné umiestňovať na takúto parcelu. Je potrebné stanovisko tvorcu ÚP obce (Ing. arch. Szalaya) k navrhovanému umiestneniu stavby v zastavanom území obce s viacerými susediacimi pozemkami iných vlastníkov.

4) Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na náš pozemok č.50/28 z dôvodu neprístupnosti.

5) V územnom konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územním plánom obce, ktorý sanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene.

6) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.

7) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre slpnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č. 50/28.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- námietku č. 1 zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
Stavebník doložil dňa 27.02.2025 kontrolné meranie stavby základov k. ú. Bystričany p. č. 61 v ktorom sa konštatuje, že pri porovnaní bolo zistené, že vybudované základy sedia s vytyčovacím náčrtom zo dňa 15.11.2022 ako aj s koordinačnou situáciou dodanou objednávateľom zo dňa 12/2022, situácia je súčasťou kontrolného merania, boli kontrolované aj odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov, tieto odstupy sú v dovolených odchylkách.
- námietku č. 2 zamieta z dôvodu, že projektovej dokumentácii Rez A- A je zakótovaná výška obvodovej steny 1,290m. V zmysle § 46 stavebného zákona ods. 1 a ods. 2 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.
Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.
- námietku č. 3 zamieta z dôvodu, že je neopodstatnené Obec Bystričany vydala k stavbe záväzné stanovisko, v ktorom konštatuje, že stavba je v súlade s platným územným plánom obce. Koeficient zastavanosti je 0,26 a koeficient zelene je 0,40. Teda možno konštatovať, že stavba je v súlade s územným plánom obce Bystričany z roku 1997 aktualizovaného zmenami a doplnkami č. 3 schválenými dňa 29.9.2021 uznesením č. 51/2021 navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- námietku č. 4 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že požiarny priestor nezasahuje na susedné pozemky.
- námietku č. 5 zamieta z dôvodu, že k stavbe vydala Obec Bystričany ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- k námietke č. 6 sa stavebný úrad nevyjadruje. Oplotenie nie je predmetom tohto konania. Odporúčame dané riešiť cestou Obecného úradu v Bystričanoch.
- námietku č. 7 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
Tepelné čerpadlo je zakreslené v projekte, časť vykurovanie.

K námietkam sa vyjadril aj navrhovateľ nasledovne:
*V právnej veci územného konania zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby **Bytový dom (ďalej len „BD"),** č.s.: OcÚ/2024/0482/434/SOÚ, bolo navrhovateľovi - spoločnosti **NELL KAPITAL** s.r.o., so sídlom Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 147 946, počas ústneho konania dňa 19.11.2024 oznámené nesúhlasné stanovisko vlastníkov susednej nehnuteľnosti - Ján Šnirc a Jolana Hrádelová Šnircová, Ulica **SNP** 382/19, 972 45 Bystričany (ďalej ako „účastníci konania" alebo „sťažovatelia") a spoločnosť **NELL KAPITAL** s.r.o. bola vyzvaná na vyjadrenie sa k nemu.*
Týmto si dovoľujeme oznámiť prevzatie právneho zastúpenia vo vyššie uvedenej veci.
*Spoločnosť **NELL KAPITAL** s.r.o. týmto podáva **nasledovné vyjadrenie** k nesúhlasnému stanovisku účastníkov konania.*
• Údajné nedodržanie odstupu stavieb a okien
*Námietka uvedená **v bode 1** stanoviska je nedôvodná.*
Na základe vyjadrenia projektantov - Beeli s.r.o., sú kóty v poriadku a balkón ma byť osadený 4105 mm resp. 4380 mm od susedných pozemkov. Táto kóta reprezentuje vzdialenosť vonkajšej hrany BD od tepelnej izolácie po hranu pozemku podľa katastra. Nie je dôvod narušenia súkromia sťažovateľov.

V súvislosti s námietkou ohľadom okien a požiadavkou na vzdialenosť 4000 mm, uvádzame, že nemáme vedomosť o právnej norme, ktorá by stanovovala predmetnú vzdialenosť.

• Údajne nesplnenie podmienky územného plánu obce v súvislosti s podkrovím

*Námietka uvedená **v bode 2** stanoviska je nedôvodná.*

V prípade podkrovia podľa PD je toto možné považovať za podkrovie, a nie za ďalšie nadzemné podlažie. Celý návrh podkrovia Bytového domu je navrhnutý tak, aby spĺňal podmienku stanovenú definíciou podkrovia, bol tomu aj prispôsobený tvar a vikiere. V prípade potreby je možné zadať projektantom vypracovanie výkresu podkrovia, kde bude znázornené percento šikmej a rovnej strechy. Táto námietka sťažovateľov nie je ničím podložená, je nepravdivá.

• Požiadavka na stanovisko Ing. arch. Szalava k navrhovanému umiestneniu stavby a námietka nevhodnosti umiestnenia bytového domu na parcelu o šírke 16.9m

*Námietka uvedená **v bode 3** stanoviska je nedôvodná.*

Uvádzame, že žiadna právna norma nedefinuje podmienku minimálnej veľkosti pozemku pre výstavbu. Tvrdenie uvedené sťažovateľmi je irelevatné, ide o ich subjektívne vnímanie, a norma predstavuje len odporúčanie, nie záväznú požiadavku.

Spoločnosť NELL KAPITAL s.r.o. disponuje k Bytovému domu právoplatným stavebným rozhodnutím vydaným obcou Bystričany, ktoré je vydané v súlade s územným planom obce Bystričany.

• Údajné zasahovanie požiarneho priestoru do susedných pozemkov

*Námietka uvedená **v bode 4** stanoviska je nedôvodná.*

Spoločnosť NELL KAPITAL s.r.o. uvádza, že v dôsledku stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi zo dňa 09.10.2023 došlo k zmene projektovej dokumentácie, práve tak aby požiarne nebezpečný priestor už vôbec nezasahoval do priestoru susedných pozemkov, a teda ani na pozemok sťažovateľov, a teda situácia je aktualizovaná stanoviskom Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi zo dňa 26.02.2024. V zmysle zmenenej projektovej dokumentácie Bytového domu nezasahuje požiarne nebezpečný priestor do žiadneho susedného pozemku. Sťažovatelia zrejme pri podaní svojho nesúhlasného stanoviska vychádzali z neaktuálnej projektovej dokumentácie.

• Údajne nedodržanie podmienky ohľadom vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov. na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene

*Námietka uvedená **v bode 5** stanoviska je nedôvodná.*

Spoločnosť NELL KAPITAL s.r.o. uvádza, že k Bytovému domu je právoplatné stavebné povolenie, ktoré je v súlade s územným plánom obce. Zo stanoviska nie je zrejmé, aké podmienky majú na mysli, ide len o všeobecné namietanie bez konkrétnych a podložených faktov a informácii.

• Požiadavka na oplotenie stavby

*Námietka uvedená **v bode 6** stanoviska je nedôvodná.*

V zmysle § 4 ods. 2 Vyhláška č. 532/2002 Z.z, Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania

Vyhláška č. 532/2002 Z.z. o technických požiadavkách na výstavbu nestanovuje žiadne obmedzujúce podmienky / technické požiadavky na výstavbu oplotenia a ani sa v tejto súvislosti neodvoláva na žiadnu konkrétnu normu. Požiadavky na výstavbu 2m vysokého oplotenia zo strany namietateľov nemá oporu v žiadnej právnej norme. Len pre úplnosť uvádzame k námietke, že pri stavbe oplotenia nie je potrebné stavebné povolenie, ale postačuje ohlásenie stavebnému úradu.

• Požiadavka na zakreslenie tepelného čerpadla

*Námietka uvedená **v bode 7** stanoviska je nedôvodná.*

Tepelné čerpadlá sú súčasťou PD, ale tepelné čerpadlo sa do výkresov architektúry nekreslí, keďže sa jedná o inú profesiu. Tepelné čerpadlá a ich poloha sú zakreslené vo výkresoch ústredného kúrenia, a teda je súčasťou PD. Umiestnenie je súčasťou právoplatného stavebného povolenia na Bytový dom.

Námietky sťažovateľov sú irelevatné, bez právneho významu, a neopodstatnené.

Dňa 19.11.2024 boli doložené písomné námietky účastníka konania Emila Groma, ul. SNP 384/21, 972 45 Bystričany:

Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 25.10.2024 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany“ k zmene územného rozhodnutia.

Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia z nasledovných dôvodov :

1) V projektovej dokumntácii je v situácii stavby zakótovana vzdialenosť medzi pozemkom p.č.50/29,50/6 a základom na pozemku p.č.61 je vzdialenosť 4380 mm. Základ je už vybudovaný a skutočná vzdialenosť je 3600

mm. Okná z obytných miestností musia byť minimálne vzdialené 4000 mm. Balkón z obytných miestnostíje vysunutý 1200 mm na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/29 a p.č.50/6 narúša súkromie vlastníkov.
2) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :
Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
3) Šírka pozemku stavebníka je 16,9 m, Na RD v IBV je odporúčaná šírka pozemku minimálne 15 m. Toto je bytový dom, preto si myslím, že bytový dom nie je vhodné umiestňovať na takúto parcelu. Je potrebné stanovisko tvorcu ÚP obce (Ing. arch. Szalaya) k navrhovanému umiestneniu stavby v zastavanom území obce s viacerými susediacimi pozemkami iných vlastníkov.
4) Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na môj pozemok č.p.50/29 a 50/6 z dôvodu neprístupnosti.
5) V územnom konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územním plánom obce, ktorý sanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene.
6) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.
7) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre slpnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č.p.. 50/29 a 50/6.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- námietku č. 1 zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
Stavebník doložil dňa 06.02.2025 kontrolné meranie stavby základov k. ú. Bystričany p. č. 61 v ktorom sa konštatuje, že pri porovnaní bolo zistené, že vybudované základy sedia s vytyčovacím náčrtom zo dňa 15.11.2022 ako aj s koordinačnou situáciou dodanou objednávateľom zo dňa 12/2022, situácia je súčasťou kontrolného merania, boli kontrolované aj odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov, tieto odstupy sú v dovolených odchylkách.
- námietku č. 2 zamieta z dôvodu, že projektovej dokumentácii Rez A- A je zakótovaná výška obovdovej steny 1,290m. V zmysle § 46 stavebného zákona ods. 1 a ods. 2 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.
Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.
- námietku č. 3 zamieta z dôvodu, že je neopodstatnená. Obec Bystričany vydala k stavbe záväzné stanovisko, v ktorom konštatuje, že stavba je v súlade s platným územným plánom obce. Koeficient zastavanosti je 0,26 a koeficient zelene je 0,40. Teda možno konštatovať, že stavba je v súlade s územným plánom obce Bystričany z roku 1997 aktualizovaného zmenami a doplnkami č. 3 schválenými dňa 29.9.2021 uznesením č. 51/2021 navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- námietku č. 4 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že požiarny priestor nezasahuje na susedné pozemky.
- námietku č. 5 zamieta z dôvodu, že k stavbe vydala Obec Bystričany ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- k námietke č. 6 sa stavebný úrad nevyjadruje. Oplotenie nie je predmetom tohto konania. Odporúčamé dané riešiť cestou Obecného úradu v Bystričanoch.
- námietku č. 7 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu

konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
Tepelné čerpadlo je zakreslené v projekte, časť vykurovanie.

Stavebný úrad vzhľadom k tomu, že návrh nebol úplny dňa 15.01.2025 konanie o zmene územného rozhodnutia prerušil Rozhodnutím č. OcÚ 2024/0482/434/SOÚ a vyzval navrhovateľa Výzvou pod. č. OcÚ 2024/0482/434/SOÚ, ktorá bola súčaťou rozhodnutia, aby návrh doplnil o požadované náležitosti a určil primeranú lehotu 30 dní.
Vzhľadom k tomu, že stavebník doplnil požadované náležitosti skôr, stavebný úrad oboznámil s doplnenými podkladmi pre rozhodnutie účastníkov konania a nariadil ústne rokovanie na deň 27.02.2025.

Dňa 24.02.2025 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743, 972 45 Bystričany:
Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcU 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 15.01.2025 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany“ k zmene územného rozhodnutia.
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia z nasledovných dôvodov :
1) V projektovej dokumntácii je neaktuálna celková situácia stavby, kde nie je zakreslený rozostavaný RD na susednej parcele č. 59, na ktorý je vydané platné stavebné povolenie č. OcU 2024/0202/237/SOÚ zo dňa 21.6.2024 právoplatné dňa 30.7.2024 a je vzdialený od parcely č. 61-3 metre.
2) Nie je dodržaný odstup stavieb medzi RD na pare. č. 59 a BD na parcele č. 61, čím je porušený § 6, ods. 3) vyhlášky 532/2002 Z.z. o VTP na stavby, kde vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. V tejto PD je vzdialenosť iba 6,5 m .
3) Okná a balkóny z obytných miestností musia byť minimálne 4 m od hranice pozemku, čo nie je dodržané, skutočná vzdialenosť je 3,5 m.
4) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie nadzemné podlažie pretože nesíňa podmienku pre pokrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je : Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
5) Šírka pozemku stavebníka je 16,9 m, Na RD v IBV je odporúčaná šírka pozemku minimálne 15 m. Toto je bytový dom, preto si myslím, že bytový dom nie je vhodné umiestňovať na takúto parcelu. Je potrebné stanovisko tvorcu ÚP obce (Ing. arch. Szalaya) k navrhovanému umiestneniu stavby v zastavanom území obce s viacerými susediacimi pozemkami iných vlastníkov.
6) Z požiarneho hľadiska stanovisko Požiarneho a hasičského zboru nie je aktuálne, nakoľko nezohľadňuje aktuálne RD na pozemku č. 59, je potrebné vyžiadať aktuálne stanovisko k PD požiarnej ochrany . Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na náš pozemok č.59.
7) V územním konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územním plánom obce, ktorý sanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plôch zelene.
8) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.
9) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre splnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č. 59 kde je rodinný dom.
10) V predloženej dokumentácii nie je uvedený a zakreslený vypočítaný presný počet parkovacích miest a rozmery jednotlivých parkovacích miest zodpovedajúci počtu bytov podľa platnej STN.
11) Existujúce založenie stavby nie je zrealizované v zmysle platného stavebného povolenia
č. 40/2022/20/SOÚ zo dňa 1.8.2022 a to nedodržaním odstupových vzdialeností od hranice susedných pozemkov od parcely č. C KN 50/28 a parcely č. C KN 50/29, k. ú. Bystričany.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- námietky č. 1, č. 2, č. 3 zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu

konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
- námietku č. 4 zamieta z dôvodu, že v projektovej dokumentácii Rez A- A je zakótovaná výška obvodovej steny 1,290m. V zmysle § 46 stavebného zákona ods. 1 a ods. 2 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.
Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.
- námietku č. 5 zamieta z dôvodu, neopodstatnenosti. Obec Bystričany vydala k stavbe záväzné stanovisko, v ktorom konštatuje, že stavba je v súlade s platným územným plánom obce. Koeficient zastavanosti je 0,26 a koeficient zelene je 0,40. Teda možno konštatovať, že stavba je v súlade s územným plánom obce Bystričany z roku 1997 aktualizovaného zmenami a doplnkami č. 3 schválenými dňa 29.9.2021 uznesením č. 51/2021 navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- námietku č. 6 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že stanovisko Okresného riaditeľatva hasičského a záchranného zboru v Prievidzi bolo vydané dňa 11.12.2024, v ktorom sa súhlasí bez pripomienok. V zmysle projektovej dokumentácie- protipožiarna bezpečnosť stavby, ochranné pásmo nezasahuje na susedné pozemky.
- námietku č. 7 zamieta z dôvodu, že k stavbe vydala Obec Bystričany ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- k námietke č. 8 sa stavebný úrad nevyjadruje. Oplotenie nie je predmetom tohto konania. Odporúčamé dané riešiť cestou Obecného úradu v Bystričanoch.
- námietku č. 9 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
Tepelné čerpadlo je zakreslené v projekte, časť vykurovanie.
- námietku č. 10 zamieta z dôvodu, že v projektovej dokumentácii je zaznačený počet parkovacích miest (9pm).
- námietku č. 11 zamieta z dôvodu, že v rámci konania bolo doložené kontrolné meranie stavby základov k. ú. Bystričany p. č. 61 v ktorom sa konštatuje, že pri porovnaní bolo zistené, že vybudované základy sedia s vytyčovacím náčrtom zo dňa 15.11.2022 ako aj s koordinačnou situáciou dodanou objednávateľom zo dňa 12/2022, situácia je súčasťou kontrolného merania, boli kontrolované aj odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov, tieto odstupy sú v dovolených odchylkách.

Dňa 27.02.2025 boli doložené písomné námietky účastníka konania Emila Groma, ul. SNP 382/21, 972 45 Bystričany:
Vec : Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 15.01.2025 na parcele C KN 61 v k.ú. Bystričany k zmene územného rozhodnutia.
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia z nasledovných dôvodov :
1) Existujúce založenia stavby, nie je zrealizované v zmysle platného stavebného povolenia č. 40/2022/20/SOU zo dňa 1.08.2022 nedodržaním odstupových vzdialeností od hranice môjho pozemku.
2) V projektovej dokumntácii je v situácii stavby zakótovana vzdialenosť medzi pozemkom p.č.50/29,50/6 a základom na pozemku p.č.61 vzdialenosť 4380 mm. Základ je už vybudovaný a skutočná vzdialenosť je 3600 mm. Okná z obytných miestností musia byť minimálne vzdialené 4000 mm. Balkón z obytných miestností je vysunutý 1200 mm na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/29 a p.č.50/6 čím narúša súkromie vlastníkov.
3) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje :
Hustota obývanosti územia.....35 - 120 obyv/ha
Zastavanosť územia.....do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)

Max. Podlažnosť.....dve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom, konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m
Maximálna výška zástavby..... 10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
Minimálna plocha zelene..... 40 %
4) Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :
Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
5) Stavebná plocha je vytvorená z 3 pozemkov **:**
Parcela číslo 60 ..... 945 m2
Parcela číslo 61 ..... 445 m2
Parcela číslo 64 ..... 93 m2
Celková plocha na výstavu: 1 483 m2
Z toho zeleň je 40 % 593,2 m2
6) Pri šírke pozemku 16,9 m2 je BYTOVÝ DOM situovaný do stiesnených malých priestorov, čo je nevhodné umiestňovať na takýchto pozemkoch, najmä keď ide o byty na predaj. Pritom je v obci možnosť viacej riešení výstavby BYTOVÝCH DOMOV.
7) V projektovej dokumentácii je neaktuálna celková situácia stavieb, z ktorej sa nedá presne vyčítať podľa platnej STN skoro nič. Nie je možné vypočítať presne plochu minimálnej zelene, parkovacích miest, spevnených plôch. Preto požadujeme presnú situáciu, na ktorej budú tieto veci zakreslené a okotované.
8) Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na môj pozemok č.p.50/29 a 50/6 z dôvodu neprístupnosti.
9) V územnom konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územným plánom obce, ktorý sanovuje podmienky ohľadne vzdialeností pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu, civilnú obranu a zeleň.
10) Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.
11) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre splnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č.p.. 50/29 a 50/6.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- námietku č. 1 a námietku č. 2 zamieta z dôvodu, že v rámci konania bolo doložené kontrolné meranie stavby základov k. ú. Bystričany p. č. 61 v ktorom sa konštatuje, že pri porovnaní bolo zistené, že vybudované základy sedia s vytyčovacím náčrtom zo dňa 15.11.2022 ako aj s koordinačnou situáciou dodanou objednávateľom zo dňa 12/2022, situácia je súčasťou kontrolného merania, boli kontrolované aj odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov, tieto odstupy sú v dovolených odchylkách. A v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
- námietku č. 3 zamieta z dôvodu, že na stavbu stavbe vydala Obec Bystričany ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
V projektovej dokumentácii je preočítaný koeficient zastavanosti a koeficient zelene nasledovne:
koeficient zastavanosti 0,26
koeficient zelene 0,40
Taktiež maximálna výška zástavby je dodržaná- stavba má výšku 9,795m, maximálna podlažnosť je taktiež dodržaná- stavba má 2 NP a obytné podkrovie, hustota obývanosti taktiež nie je prekročená.
- námietku č. 4 zamieta z dôvodu, že v projektovej dokumentácii Rez A- A je zakótovaná výška obovdovej steny 1,290m. V zmysle § 46 stavebného zákona ods. 1 a ods. 2 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu

územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.
Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.
- k námietke č. 5 sa stavebný úrad nevie vyjadriť. Nie je postavená ako námietka ale ako konštatovanie, resp. odpis z územného plánu obce.
- k námietke č. 6 stavebný úrad uvádza, že nie je v jeho kompetencii určovať stavebníkovi/ navrhovateľovi pozemok na výstavbu Bytových domov. V prípade dodržania všetkých prepisov, zákonov a vyhlášok je možné postaviť bytový dom aj na tomto pozemku.
- námietku č. 7 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že koordinačná situácia obsahuje všetky náležitosti ktoré obsahovať má. Je v nej uvedený koeficient zelene, zastavanosti, kapacitné údaje, objektová skladba, prípojky inž. sieti.
- námietku č. 8 zamieta z dôvodu, že požiarny priestor nezasahuje na susedné pozemky.
- námietku č. 9 zamieta z dôvodu, že k stavbe vydala Obec Bystričany ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- k námietke č. 10 sa stavebný úrad nevyjadruje. Oplotenie nie je predmetom tohto konania. Odporúčame dané riešiť cestou Obecného úradu v Bystričanoch.
- námietku č. 11 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
Tepelné čerpadlo je zakreslené v projekte, časť vykurovanie.

Dňa 27.02.2025 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Šnircovej, ul. SNP 382/19, 972 45 Bystričany:
Vec: Stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti pre stavbu „Bytový dom“ č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ zo dňa 15.01.2025 na parcele C KN 61 v k. ú. Bystričany k zmene územného rozhodnutia
Nesúhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia z nasledovných dôvodov :
1) Existujúce založenia stavby, nie je zrealizované v zmysle platného stavebného povolenia č. 40/2022/20/SOU zo dňa 1.08.2022 nedodržaním odstupových vzdialeností od hranice môjho pozemku.
2) V projektovej dokumntácii je v situácii stavby zakótovana vzdialenosť medzi pozemkom p.č.50/28 a základom na pozemku p.č.61 vzdialenosť 4380 mm. Základ je už vybudovaný a skutočná vzdialenosť je 3600 mm. Okná z obytných miestností musia byť minimálne vzdialené 4000 mm. Balkón z obytných miestností je vysunutý 1200 mm na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/28, čím narúša súkromie vlastníkov.
3) Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje :
Hustota obývanosti územia.....35 - 120 obyv/ha
Zastavanosť územia.....,,....do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)
Max. Podlažnosť.....dve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia
podkrovia pričom, konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m
Maximálna výška zástavby.....10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
Minimálna plocha zelene..... 40 %
4) Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre obytné domy a to je :
Za podkrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.
5) Stavebná plocha je vytvorená z 3 pozemkov **:**
Parcela číslo 60 ..... 945 m2
Parcela číslo 61 ..... 445 m2
Parcela číslo 64 ..... 93 m2
Celková plocha na výstavu: 1 483 m2
Z toho zeleň je 40 %_____593,2 m2

6) Pri šírka pozemku 16/,9 m2 je BYTOVÝ DOM situovaný do stiesnených malých priestorov, čo je nevhodné umiestňovať na takýchto pozemkoch, najmä keď ide o byty na predaj. Pritom je v obci možnosť viacej riešení výstavby BYTOVÝCH DOMOV.
7) V projektovej dokumentácii je neaktuálna celková situácia stavieb, z ktorej sa nedá presne vyčítať podľa platnej STN skoro nič. Nie je možné vypočítať presne plochu minimálnej zelene, parkovacích miest, spevnených plôch. Preto požadujeme presnú situáciu, na ktorej budú tieto veci zakreslené a okotované.
8) Nesúhlasíme aby požiarny priestor zasahoval na náš pozemok č.p.50/28 z dôvodu neprístupnosti.
9) V územnom konaní nie sú dodržané podmienky stanovené územným plánom obce, ktorý sanovuje podmienky ohľadne vzdialeností pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu, civilnú obranu a zeleň.
10**)** Pre zachovanie súkromia požadujeme nepriehľadné oplotenie medzi našimi pozemkami vo výške 2 m, aby sme neboli obmedzovaní - podľa § 4 ods. 2) vyhlášky 532/2002 Z.z., kde nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ohľadne počtu bytov, počtu osob a áut susedných nehnuteľností.
11) Tepelné čerpadlo je potrebné zakresliť do PD. Požadujeme jeho umiestnenie na východnú stranu, kde je len záhrada, resp. na severnú stranu, avšak minimálne 4 m od našej hranice pre splnenie podmienky hlučnosti k nášmu pozemku č.p.. 50/28.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
Vzhľadom k tomu, že námietky sú totožné ako predchádzajúce, stavbený úrad rozhodol taktiež totožne:
- námietku č. 1 a námietku č. 2 zamieta z dôvodu, že v rámci konania bolo doložené kontrolné meranie stavby základov k. ú. Bystričany p. č. 61 v ktorom sa konštatuje, že pri porovnaní bolo zistené, že vybudované základy sedia s vytyčovacím náčrtom zo dňa 15.11.2022 ako aj s koordinačnou situáciou dodanou objednávateľom zo dňa 12/2022, situácia je súčasťou kontrolného merania, boli kontrolované aj odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov, tieto odstupy sú v dovolených odchylkách. A v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
- námietku č. 3 zamieta z dôvodu, že na stavbu stavbe vydala Obec Bystričany ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
V projektovej dokumentácii je preočítaný koeficient zastavanosti a koeficient zelene nasledovne:
koeficient zastavanosti 0,26
koeficient zelene 0,40
Taktiež maximálna výška zástavby je dodržaná- stavba má výšku 9,795m, maximálna podlažnosť je taktiež dodržaná- stavba má 2 NP a obytné podkrovie, hustota obývanosti taktiež nie je prekročená.
- námietku č. 4 zamieta z dôvodu, že v projektovej dokumentácii Rez A- A je zakótovaná výška obovdovej steny 1,290m. V zmysle § 46 stavebného zákona ods. 1 a ods. 2 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.
Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.
- k námietke č. 5 sa stavebný úrad nevie vyjadriť. Nie je postavená ako námietka ale ako konštatovanie, resp. odpis z územného plánu obce.
- k námietke č. 6 stavebný úrad uvádza, že nie je v jeho kompetencii určovať stavebníkovi/ navrhovateľovi pozemok na výstavbu Bytových domov. V prípade dodržania všetkých prepisov, zákonov a vyhlášok je možné postaviť bytový dom aj na tomto pozemku.
- námietku č. 7 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že koordinačná situácia obsahuje všetky náležitosti ktoré obsahovať má. Je v nej uvedený koeficient zelene, zastavanosti, kapacitné údaje, objektová skladba, prípojky inž. sieti.
- námietku č. 8 zamieta z dôvodu, že požiarny priestor nezasahuje na susedné pozemky.

- námietku č. 9 zamieta z dôvodu, že k stavbe vydala Obec Bystričany ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.
- k námietke č. 10 sa stavebný úrad nevyjadruje. Oplotenie nie je predmetom tohto konania. Odporúčame dané riešiť cestou Obecného úradu v Bystričanoch.
- námietku č. 11 stavebný úrad zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2. stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.

Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu vydala Obcou Oslany pod číslom 890/2021/261/SOÚ dňa 30.09.2021, právoplatné dňa 04.11.2021, ktorým bola predmetná stavba umiestnená do územia, na námietky č. 2 a č. 3 sa neprihliada a zamietajú sa.
Tepelné čerpadlo je zakreslené v projekte, časť vykurovanie.

V rámci konania o zmene stavby pred jej dokončením- predĺženie lehoty na dokončenie stavby vedenom pod číslom OcÚ 2024/0549/508/SOÚ na stavbu Bytový dom umiestnený na pozemku parc. č. C KN 60, 61 a 958 (E KN 1284), k. ú. Bystričany boli doložené písomné námietky, ktoré súviseli s umiestnením stavby, preto ich stavebný úrad rieši v tomto konaní.
Písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Šnircovej, SNP 382/19, 972 45 Bystričany zo dňa 17.01.2025:
Vec; Námietky k spisu OcÚ-2024/0549/508/SOÚ zo dňa 8.1.2025
Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou, nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného staveného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022.
Stavebník nedodržal zakódované vzdialenosti podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „BYTOVÝ DOM“, číslo spisu 890/2021/261/SOÚ, čiže aj STAVEBNÉHO POVOLENIA č 890//2021/261/SOÚ.
Jedná sa o vzdialenosť medzi pozemkom p.č. C KN 50/28 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný.
Máme zato, že Spoločný úrad by mal nariadiť mieste šetrenie, kde by zistil toto porušenie. Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu.

Písomné námietky účastníka konania Emila Groma, SNP 384/21, 972 45 Bystričany zo dňa 20.01.2025:
Vec: Námietky k spisu OcÚ 2024/0549/508/SOÚ zo dňa 08.01.2025
Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou, nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného staveného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022.
Stavebník nedodržal zakódované vzdialenosti podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „BYTOVÝ DOM“, číslo spisu 890/2021/261/SOÚ, čiže aj STAVEBNÉHO POVOLENIA č 890//2021/261/SOÚ.
Jedná sa o vzdialenosť medzi pozemkom p.č. C KN 50/29 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný.
Máme zato, že Spoločný úrad by mal nariadiť mieste šetrenie, kde by zistil toto porušenie. Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu.

Písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany:
Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného staveného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022 a to tým, že stavebník nedodržal polohové umiestnenie stavby v zmysle platného územného a staveného povolenia a to tým, že nedodržal odstupové vzdialenosti od hranice pozemkov pare.č. C KN 50/28 a pare.č. C KN 50/29 k.u. Bystričany.
Máme zato, že Spoločný úrad mal v tomto prípade nariadiť mieste šetrenie kde by zistil toto porušenie.
Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať najskôr nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu.
Pokiaľ stavebný úrad nebude prihliadať na naše námietky a nezjedná nápravu, budeme nútený sa s toutou požiadavkou obrátiť na Slovenskú stavebnú inšpekciu aby nápravu zjednal on.

Vzhľadom k tomu, že námietky účastníkov sú rovnaké, stavebný úrad o nich rozhodol súčasne:

Stavebný úrad oboznámil s podkladmi pre rozhodnutie pod č. OcÚ 2024/0482/434/SOÚ dňa 05.02.2025 a nariadil opätovné ústne rokovanie na ktorom bolo doložené kontrolné meranie stavby základov k. ú. Bystričany p. č. 61 v ktorom sa konštatuje, že pri porovnaní bolo zistené, že vybudované základy sedia s vytyčovacím náčrtom zo dňa 15.11.2022 ako aj s koordinačnou situáciou dodanou objednávateľom zo dňa 12/2022, situácia je súčasťou kontrolného merania, boli kontrolované aj odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov, tieto odstupy sú v dovolených odchylkách.

Dňa 18.09.2025 boli doložené písomné námietky účastníky konania Emila Groma, SNP 384/21, 972 45 Bystričany:
Vec: Námietky k Oznámeniu o začatí územného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia podľa rozhodnutia zo dňa 09.09.2025.
Dňa 11.9.2025 sme od Vás prebrali poštovú doporučenú zásielku **OZNÁMENIE** o začatí územného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia.
Oznámenie o začatí uvedeného stavebného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia berieme na vedomie.
Vyjadrenie, že stavebnému úradu sú dobré známe pomery staveniska, ale ako účastníci konania smerom k nám s tým nesúhlasíme.
Pre kvalifikované vyjadrenie sme dostali málo podkladov ako je výkresová časť, doplnky navrhovateľa a nie priestor na nahliadnutie.
Možnosť nahliadnutia na Spoločnom stavebnom úrade v Novákoch do dokumentácie je nepostačujúca, nerieši problémy ale ich prehlbuje.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- písomné námietky sa zamietajú z dôvodu, že stavebný úrad oznámil dňa 09.09.2025 začatie konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dal im možnosť nahliadnúť do podkladov rozhodnutia a súčasne im dal možnosť svoje námietky uplatniť písomne na spoločnom obecnom úrade do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Účastník konania p. Emil Grom, SNP 384/21, 972 45 Bystričany túto možnosť nevyužil.

Dňa 18.09.2025 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Hrádelovej, Šnircovej, SNP 382/19, 972 45 Bystričany:
Vec: Námietky k Oznámeniu o začatí územného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia podľa rozhodnutia zo dňa 09.09.2025.
Dňa **11**.9.2025 sme od Vás prebrali poštovú doporučenú zásielku **OZNÁMENIE** o začatí územného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia.
Oznámenie o začatí uvedeného stavebného konania a upustenie od ústneho rokovania miestneho šetrenia berieme na vedomie.
Vyjadrenie, že stavebnému úradu sú dobré známe pomery staveniska, ale ako účastníci konania smerom k nám s tým nesúhlasíme.
Pre kvalifikované vyjadrenie sme dostali málo podkladov ako je výkresová časť, doplnky navrhovateľa a nie priestor na nahliadnutie.
Možnosť nahliadnutia na Spoločnom stavebnom úrade v Novákoch do dokumentácie nepostačujúca, nerieši problémy ale ich prehlbuje.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- písomné námietky sa zamietajú z dôvodu, že stavebný úrad oznámil dňa 09.09.2025 začatie konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dal im možnosť nahliadnúť do podkladov rozhodnutia a súčasne im dal možnosť svoje námietky uplatniť písomne na spoločnom obecnom úrade do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Účastník konania p. Ján Šnirc prišiel dňa 17.09.2025 nahliadnúť do spisu, z projektovej dokumentácie si vytvoril fotokópiu. Stavebný úrad preto jeho námietky vníma ako bezpredmetné, keďže využil svoje zákonné právo.

Dňa 06.10.2025 boli doložené písomné námietky účastníka konania Ing. Romana Hrádela, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany:
Vec: Pripomienky a námietky k zmene územného rozhodnutia č. spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ.
Dňa 23.10.2024 Obec Bystričany v zastúpení Spoločným obecným úradom v Novákoch začal na základe navrhovateľa NELL KAPITAL, s.r.o. územné konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom“ umiestnenej v katastrálnom území Bystričany, na pozemnú pare. č. CKN 61.
Ako spolumajiteľ pozemku parc. č. CKN 59 v Bystričanoch podávam nasledovné pripomienky a námietky:

1. Okná a balkóny bytového domu musia byť vo vzdilaenosti minimálne 4 m od hranice susediaceho nášho pozemku č.59, čo nie je dodržané.
2. Nie je dodržaná odstupová vzdialenosť bytového domu a to ani pri nadstavbe ďalšieho podlažia bytového domu na parcele č. 61 vo vzdialenosť minimálne 7m od nášho susediaceho rodinného domu na parcele č. 59. Na náš RD bolo vydané právoplatné stavebné povolenie č. OcÚ 2024/0202/237/S OÚ zo dňa 30.7.2024 právoplatné dňa 30.7.2024 čo je v rozpore s $6 ods. 3, vyhlášky 532/2002 Z.z o VTP na stavby.
Prikladám prílohu osadenia a situácie stavby nášho RD.
3. Stavba nespĺňa podmienku územného plánu obce, ktorý dovoľuje 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Podkrovie podľa PD nie je možné považovať za podkrovie ale za ďalšie podlažie, pretože nespĺňa podmienku pre podkrovie v zmysle platnej STN pre bytové domy. Táto norma určuje, že za podrovie sa považuje iba také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinovú podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého obvodové steny nadväzujúce na šikmú strechu resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytového domu, teda 1 300 mm.
Podľa PD vypočítaná obvodová dĺžka splňujúca túto podmienku pre šikmú plochu podkrovia by musela byť minimálne 18 900 mm, čo nie je splnené.
4. Stavba je v rozpore s územným plánom obce, ktorý stanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plochy zelene.
5. Stavba bytového domu vo vzdialenosti 3,5 m od nášho pozemku a výšky stavby 9,8 m
s orientáciou okien a balkónov k nám spôsobí stratu súkromia, presvetlania nášho pozemku a sneh zo šikmej strechy bude nebezpečne ohrozovať osoby a užívanie nášho pozemku a nehnuteľnosti.
6. Prístupová cesta a parkovacie miesta k bytovému domu nespĺňajú stanovené normy čo sa týka šírky prístupovej cesty, parkovacie miesta nespĺňajú normu ohľadne rozmerov a pri vzdialonosti bytového domu väčšej ako 50 metrov od pozemnej komunikácie je potrebné vybudovanie otočiska pre autá alebo obojsmernú prístupovú komunikáciu. Autá by museli cúvať, čo je v rozpore s platnou normou.
7. Stavba je v rozpore s územným plánom obce ktorý stanovuje minimálnu plochu zelene 40% , čo reálne predstavuje 593,2 m2 a to nie je dodržané.
V projekte bytového domu je nepresne uvedená zastavaná plocha bytového domu 171,31 m2 ale reálne podľa PD rodinného domu je 175,68 m2. Spevnené plochy a parkoviská sa nedajú tiež preveriť nakoľko chýbajú pri nich kóty pre určenie šírky a dĺžky prístupvej cesty a parkovacích miest.
Uvedené pripomienky som podal už v odvolaní v riadnom územnom konaní o umiestnení stavby dňa 26.3.2025 o ktorých odvolací orgán Spoločný obecný úrad a Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín oddelenie štátnej stavebnej správy vyhodnotil tak, že tieto pripomienky sú neopodstatnené a na zákade toho ich zamietol.
Mám však za to, že stavebný úrad uvedené pripomienky vyhodnocoval len v zmysle ustanovení platného stavebného zákona, a to v prospech navrhovateľa NELL KAPITAL, s.r.o., pričom nezohľadnil moje námietky ako spoluvlastníka susedného pozemku na ktorom už stojí rodinný dom.
Zamietnutím horeuvedených pripomienok stavebný úrad neprimerane narušil už existujúce životné podmienky na mojich nehnuteľnostiach.
Preto ich v mojich námietkach a připomínkách znovu uvádzam a žiadam vyhodnotiť a v rozhodnutí o zmene územného rozhodnutia ich uviesť ako opodstatnené.
V konaní o zmene územného rozhodnutia Stavebný úrad nemá rozhodovať len v zmysle príslušných ustanovení platného stavebného zákona, má prihliadať aj na dôsledky ktoré vzniknú výstavbou nového stavebného objektu na susediace pozemky a nehnuteľnosti na nich postavených, ktoré sa **zamietajú.**

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- námietky č. 1, 2, 4, 5, 6 a 7 sa zamietajú z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2 Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
- námietku č. 3 zamieta z dôvodu, že v projektovej dokumentácii Rez A- A je zakótovaná výška obovdovej steny 1,290m. V zmysle § 46 stavebného zákona ods. 1 a ods. 2 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.
Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych

energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

V rámci konania boli dňa 09.10.2026 doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Hrádelovej Šnircovej, ktoré sa týkali umiestnenia stavby:
Vec: Námietky k Oznámeniu o začatí konania o zmene územného rozhodnutia podľa § 41 **zákona č. 50/1976 Zb. a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia - Verejná vyhláška, zo dňa 9.9. 2026 na parcele č. C KN 61, číslo spisu OcÚ 2024/0482/434/SOÚ doručeného 28.9.2026.**
Dňa 28.9. 2026 sme od Poštového úradu Bystričany prebrali doporučenú zásielku.Verejná vyhláška Oznámenie o začatí konania o zmene územného rozhodnutia podľa § 41 zákona č. 50/1976 Zb. a upustenie od ústneho rokovania a miestneho šetrenia Obce Bystričany.
V uvedenom oznámení Obce Bystričany doručenom 28.9.2026 nie sú zohladnené naše pripomienky . Z uvedených dôvodov zasielam tieto pripomienky, ktoré neboli zohladnené .
PRIPOMÍNKY :
1. Už niekoľký krát v predošlých odvolaniach namietame, že osadenie od môjho pozemku 50/28 nie je podľa Koordinačnej situácie k BD na parcele č.61 správne.. Nie je totožné zo skutočným stavom osadenia stavby . Vzdialenosť od základov po betonový základ oplotenia je 3650 mm. Pozemok sme s manželkou kúpili od MNV Bystričany na výstavbu rodinného domu. Pozemok nám bol odovzdaný Stavebnou komisiou MNV. Pozemok bol zjužnej strany oplotený a vykolíkovaný stavebnou komisiou podľa Gometrického plánu, ktorý bol spracovaný pre MNV. Preto také názorové konštatovania, že dnes je už presnešie merania je neopodstatnené. Od vydania stavebného povolenia ubehlo 48 rokov. Preto som žiadal Stavebný úrad o kontrolne premeranie skutočnej vzdialenosti na tvare miesta.
2. V projektovej dokumentácii je v situácii stavby zakódovaná vzdialenosť medzi pozemkom p.č. 50/28 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný. Vzdialenosť po kontrolnom GO pláne 4 150 mm, sa nezmenila.Skutočná vzdialenosť je po základ 3 650 mm bez zateplenia..Okná z obytných miestnosti musia byť minimálne vzdialené 4 000 mm. Balkón z obytných miestnosti je vysunutý 1200 mm vo výške na kóte + 6120 mm smerom k pozemku p.č. 50/28, čím narúša súkromie vlastníkom na pozemku, znehodnocuje pozemok a neumožňuje vlastníkovy realizovať také veci čo pri kúpe spĺňalo tieto základné podmienky.. Napr. chov drobnej zvery, umiestnenie kompostoviska, tienení záhrady a pod., čím stavebný úrad narušil úž existujúce životné podmienky čo bude v budúcnosti narúšať občiansko právne vťahy z občanmi bytovky.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:
- námietku č. 1 zamieta, z dôvodu, že dňa 05.02.2025 bolo nariadené opätovné ústne rokovanie na ktorom bolo doložené kontrolné meranie stavby základov k. ú. Bystričany p. č. 61 v ktorom sa konštatuje, že pri porovnaní bolo zistené, že vybudované základy sedia s vytyčovacím náčrtom zo dňa 15.11.2022 ako aj s koordinačnou situáciou dodanou objednávateľom zo dňa 12/2022, situácia je súčasťou kontrolného merania, boli kontrolované aj odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov, tieto odstupy sú v dovolených odchylkách.
K danej námietke sa stavebný úrad vyjadroval už v predchádzajúcom konaní.
- námietku č. 2 zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
V zmysle § 6 ods. 1 Vyhlášky 532/2002 Z. z.: Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
Boli doložené súhlasné stanoviská dotknutých právnických orgánov a organizácii, a v ich zmysle nedôjde k porušeniu vyššie uvedného paragrafu.
Stavebný úrad si dovolí poukázať v tejto súvislosti na rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Svk/5/2024, cit.:„Pohodu bývania treba posudzovať ako skutočnosť, ktorú vníma vlastník nehnuteľnosti susediacej s budúcou stavbou vychádzajúc z jeho subjektívnych pocitov. Pokiaľ však vlastník susediacej nehnuteľnosti tvrdí, že budúca stavba, resp. nadstavba a prístavba rodinného domu negatívne zasiahne do jeho pohody bývania, spočíva na ňom dôkazná povinnosť preukázať okolnosti vyplývajúce z objektívne preukázateľných skutočností, ktoré by jeho tvrdenia preukazovali.“
Vzhľadom k vyššie uvedenému stavebný úrad uvádza, že vlastník susednej nehnuteľnosti takúto skutočnosť nepreukázal, preto bolo rozhodnuté tak ako je uvedené v rozhdonutí.

A dňa 20.10.2026, na SOÚ zaevidované dňa 21.10.2026, boli doložené písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany, ktoré sa taktiež týkali umiestnenia stavby:
Dňa 9.9.2026 Obec Bystričany v zastúpení Spoločným obecným úradom v Novákoch začal na základe navrhovateľa NELL KAPITAL, s.r.o. územné konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom“ umiestnenej v katastrálnom území Bystričany, na pozemku pare. č. CKN 61.
Ako spolumajiteľ pozemku pare. č. CKN 59 v Bystričanoch podávam nasledovné pripomienky a námietky:
1. K novému územnému konaniu a k zmenám v tomto novom územnom rozhodnutí je potrebné dokladovať nové vyjadrenia potrebných inštitúcii a tieto vyjadrenia nesmú byť po lehote ich platnosti, resp. nie je možné použiť vyjadrenia zo starého územného rozhodnutia.
2. Pri bytovom dome nie je dodržaná odstupová vzdialenosť bytového domu a to ani pri nadstavbe ďalšieho podlažia bytového domu na parcele č. 61 vo vzdialenosť minimálne 7m od nášho susediaceho rodinného domu na parcele č. 59. Na náš RD bolo vydané právoplatné stavebné povolenie č. OcÚ 2024/0202/237/SOÚ zo dňa 30.7.2024 právoplatné dňa 30.7.2024. Štandartná minimálna vzdialenosť medzi protiľahlými bytovými domami (ak sú v stenách okná obytných miestností) je spravidla odvodená zo svetlotechnických posudkov, pričom minimálne platí pravidlo výšky budovy k vzdialenosti (často ekvivalent výšky vyššej budovy alebo min. 7 metrov podľa všeobecných pravidiel pre stavby). Takýto svetelnotechnický posudok nebol súčasťou podkladov k zmene územného rozhodnutia.
3. Odstupové vzdialenosti z hľadiska požiarnej ochrany na Slovensku upravuje hlavne vyhláška č. 94/2004 Z. z. o technických požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb. Podľa tejto výhlášky je to štandartne minimálne 7 metrov, pri stiesnených podmienkach minimálne 4 metre za podmienky, že na protiľahlých stenách nie sú okná obytných miestností a nie je prekročený požiarny nebezpečný priestor. Takýto posudok z hľadiska požiarnej ochrany nebol súčasťou podkladov resp. posudok bol realizovaný bez podkladov k našej nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.
4. Bytový dom vo vzdialenosti 3,5 m od nášho pozemku a výšky stavby 9,8 m
s orientáciou okien a balkónov k nám spôsobí stratu súkromia, presvetlania nášho pozemku a sneh zo šikmej strechy bude nebezpečne ohrozovať osoby a užívanie nášho pozemku a nehnuteľnosti.
5. Stavba je v rozpore s územným plánom obce, ktorý stanovuje podmienku ohľadne vzdialenosti pre oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiarnu ochranu a civilnú obranu a vytváranie plochy zelene.
6. Prístupová cesta a parkovacie miesta k bytovému domu nespĺňajú stanovené normy čo sa týka šírky prístupovej cesty, parkovacie miesta nespĺňajú normu ohľadne rozmerov a pri vzdialenosti bytového domu väčšej ako 50 metrov od pozemnej komunikácie je potrebné vybudovanie otočiska pre autá alebo obojsmernú prístupovú komunikáciu. Autá by museli cúvať, čo je v rozpore s platnou normou.
Do počtu parkovacích miest boli započítané aj parkovacie miesta ktoré slúžia ako parkovacie miesta susedných nehnuteľností.
Máme za to, že stavebný úrad uvedené pripomienky vyhodnocuje len v prospech navrhovateľa, pričom nezohľadňuje naše námietky ako spoluvlastníkov susedného pozemku na ktorom už stojí náš rodinný dom.
Zamietnutím horeuvedených pripomienok stavebný úrad neprimerane naruší už existujúce životné podmienky na mojich nehnuteľnostiach.
V konaní o zmene územného rozhodnutia Stavebný úrad nemá rozhodovať len v zmysle príslušných ustanovení platného stavebného zákona, má prihliadať aj na dôsledky ktoré vzniknú výstavbou nového stavebného objektu na susediace pozemky a nehnuteľnosti na nich postavených.
Na záver musím konštatovať skutočnosť kto si zoberie na zodpovednosť stav, ak z takto umiestnenej stavby v blízkosti našej nehnuteľnosti z výšky 10 metrov padne zo šikmej strechy navrhovateľa sneh na náš pozemok a bude spôsobený vážny úraz. Predpokladám, že ten kto takéto územné konanie schválil, **ktoré sa zamietajú.**

- **Stavebný úrad rozhodol nasledovne:**
- námietku č. 1 zamieta z dôvodu, že k novému konaniu boli doložené potrebné vyjadrenia, stanoviska a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a organizácii k riadnemu posúdeniu stavby.
Zároveň boli z pôvodného územného rozhodnutia premietnuté do nového rozhodnutia vyjadrenia a stanoviská, vzhľadom k tomu, že týmto rozhodnutím sa ruší pôvodné územné rozhodnutie.
- námietku č. 2 zamieta z dôvodu, že v zmysle § 41 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
- námietku č. 3 zamieta z dôvodu, že ku konaniu bolo doložené súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, ktoré je súčasťou tohto rozhodnutia.
Súčasťou projektovej dokumentácie je aj riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracované špecialistom požiarnej ochrany, Ing. Patrikom Sakáčom, spracovaná podľa § 40b Vyhlášky MV SR č. 121/2001 Z.z. o

požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. V textovej časti projektovej dokumentácie sa preveruje požiarnobezpečnostné riešenie podľa druhu a účelu stavby, a to najmä:
a) požiarnotechnická charakteristika stavby,
b) určenie požiarneho zaťaženia a požiarneho rizika požiarnych úsekov,
c) technické podmienky protipožiarnej bezpečnosti konštrukcii,
d) obsadenie stavby osobami,
e) riešenie únikových ciest a evakuácie osôb a zvierat,
f) určenie odstupových vzdialeností od stavby,
g) vybavenie stavby požiarnotechnickými zariadeniami,
h) zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov,
Riešenie protipožiarnej bezpečnosti predmetných objektov je vypracované v súlade s Vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., v platnom znení, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
- námeitku č. 4 zamieta, z dôvodu, že zmysle § 41 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.
- námietku č. 5 stavebný úrad zamieta, z dôvodu, že k predmetnej stavbe bolo vydané stanovisko obce Bystričany, ako orgánu územného plánovania, ktoré je súčasťou tohto rozhodnutia, a v ktorom je uvedené, že stavba je v súlade s územným plánom obce Bystričany.
- námietku č. 6 zamieta, z dôvodu, že zmysle § 41 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.

K ostatnému stavebný úrad uvádza nasledovné:
Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať ich povinnosti.

Podľa § 3 ods. 2 prvej vety správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy.

Podľa § 3 ods. 5 prvej vety správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Svoje stanovisko k umiestneniu stavby oznámili Obec Bystričany, Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, OPK,OH, Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, StVPS Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, a.s. Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prievidzi, Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidza a účastníci konania. Ich stanoviská boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie zmeny 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.
V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

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.

V zmysle územného plánu obce Bystričany z roku 1997 aktualizovaného zmenami a doplnkami č. 3 schválenými dňa 29.9.2021 uznesením č. 51/2021 navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce.

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 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, Trenčín, podaním na stavebný úrad – Obec Bystričany. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. l zákona č. 71/67 Zb. odkladný účinok.
Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Mgr. Filip Lukáč
starosta obce

Prílohy pre navrhovateľa a stavebný úrad:
- umiestnenie stavby v situačnom výkrese podľa mapy z katastra nehnuteľností
- dokumentácia stavby overená stavebným úradom v územnom konaní

Príloha pre účastníkov konania:
- umiestnenie stavby v situačnom výkrese podľa mapy z katastra nehnuteľností

Rozhodnutie sa doručí:
1. NELL KAPITAL s r. o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47147946
2. Anton Škoda, SNP 386/23, 972 45 Bystričany
3. Ing. Roman Hrádel a Emília Hrádelová, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany
4. Emil Grom, SNP 384/21, 972 45 Bystričany
5. Ján Šnirc, č. 382, 972 45 Bystričany
6. Jolana Hrádelová, č. 382, 972 45 Bystričany
7. Anton Grom- adresa neznáma
8. Obec Bystričany, v zastúpení starostom obce
9. Obec Bystričany, ako orgán územného plánovania
10. Ostatní účastníci územného konania v zmysle § 36 ods. 4 SZ verejnou vyhláškou cestou Obecného úrad Bystričany vyvesenou po dobu 15 dní na viditeľnom mieste. Posledný deň zvesenia je dňom doručenia. Stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou z dôvodu, že mu nie je známy trvalý pobyt účastníka konania Antona Gromu.

- na vedomie:
Beeli s r. o., Bojná 329, 956 01 Bojná, IČO: 46646515