

M E S T O Š A Ľ A
Stavebný úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	35227/2024/SU/1671	D. Pappová/428	08.08.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTIE
STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Šaľa, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 11.03.2024 podali

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 65 na ul. M. R. Štefánika v Šali, zastúpení Ing. Dušanom Horváthom, 925 71 Trnovec nad Váhom č. 422

ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 32, § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

Stavebné úpravy bytového domu súp. č. 65 v Šali

(ďalej len "stavba“) na ul. M. R. Štefánika, na pozemku register "C" parc. č. 41 v katastrálnom území Šaľa, za účelom obnovy bytového domu.

Stavba obsahuje:

- zateplenie obvodového plášťa a štítovej steny tepelnoizolačnými doskami vrátane sokla,
- zateplenie vstupného portálu do objektu,
- zateplenie stropu nad suterénom, zateplenie stropu nad posledným nadzemným podlažím + pochôdzna lávka,
- výmena vstupných dverí do bytového domu,

- výmena okien suterénnych priestorov,
- výmena strešnej krytiny,
- obnova parapetných dosiek existujúcich dverí a okien,
- výmena vetracích mriežok,
- odbúranie existujúcich balkónov a osadenie nových oceľových balkónových konštrukcií,
- výmena okapového chodníka,
- vybudovanie novej bezbariérovej spevnenej plochy vstupu,
- výmena bleskozvodu,
- existujúca vzdušná elektrická prípojka bude zrušená a nahradí sa zemnou NN prípojkou.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Alexander Elek, EA projekt, s.r.o., Ul. Eszterházyovcov č. 714/6, 924 01 Galanta, **prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Stavba bude uskutočnená na bytovom dome súp. č. 65 na ul. M. R. Štefánika v Šali, na pozemku parc. č. 41 katastrálne územie Šaľa.
3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d až § 43i stavebného zákona a vyhlášky 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 a príslušné technické normy.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky: EUROMONT PRO, s.r.o., Hollého č. 9, 927 05 Šaľa
6. **Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o vhodnosti použitých výrobkov sú súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. **Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o overení vhodných stavebných výrobkov.**

9. Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:

Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva:

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa §12 s §14 ods. 1 zákona č. 79/2015 o odpadoch – povinnosti držiteľa odpadu (v zmysle §77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch v rozsahu vykonávacej Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom.

- Investor, resp. dodávateľ stavby bude rešpektovať ustanovenie § 6 zákona o odpadoch Hierarchia odpadového hospodárstva.
- Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch vyjadrujú k dokumentácii v kolaudačnom konaní, kde investor predloží doklad (faktúra, vážne lístky, potvrdenie o prevzatí na zneškodnenie alebo využitie odpadov od oprávnených organizácií) o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi.
- Výkopová zemina vykopaná počas stavebných prác je považovaná za materiál v prípade, ak sa použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bola vykopaná. V prípade, že sa jedná o nakladanie so zeminou mimo realizácie stavby a nespĺňa kritéria § 5 vyhlášky 344/2022 Z.z., kedy sa jedná o vedľajší produkt, takáto zemina je považovaná za odpad a nakladanie je potrebné zosúladiť s § 97 ods. 1 písm. u) a s) zákona o odpadoch. Použitý materiál ako podklad pod spevnenú plochu musí spĺňať technické požiadavky príslušných právnych predpisov a technické normy pre realizáciu stavby.
- Dodržať podmienky vyjadrenia pod. č. OU-SA-OSZP-2023/008097-002 zo dňa 14.11.2023.

Záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny:

- Na dotknutom území uvedenom v žiadosti v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených a záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme bez pripomienok.
- chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prácach uviaznuť bez možností samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska,
- vzduchotechniku budovy zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotnej budovy, technické riešenie strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívanie,
- podľa § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí,
- pred realizáciou stavby kontaktovať odborne spôsobilú osobu na vykonanie obhliadky na objekte ohľadne výskytu chránených druhov živočíchov (vtáky, netopiere) a ich pobytových znakov (hniezda, otvory a dutiny, strešná časť, atika, parapety, ventilačné otvory a pod.)

Podľa § 9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.

Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je obsah tohto záväzného stanoviska pre správny orgán, v konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Pri stavebných úpravách je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

- Dodržať podmienky vyjadrenia pod. č. OU-SA-OSZP-2023/008467-002 zo dňa 27.11..2023.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- OR HaZZ v Nitre súhlasí s vydaním stavebného povolenia a k riešeniu požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti nemá pripomienky.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. ORHZ-NR1-2023/001983-002 zo dňa 15.11.2023.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 120161075 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti, ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch,
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 04.06.2024.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava:

- SPP-D súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu za dodržania všeobecných podmienok a technických podmienok uvedených v tomto stanovisku SPP-distribúcia vydané pod č. TD/NS/0382/2024/Be zo dňa 04.06.2024.
- Stavebník dodrží ustanovenia Zákona o energetike, stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Slovak Telekom, a. s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.:

- Na definovanom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. žiada zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou ich stanoviska, zároveň je stavebník povinný rešpektovať uvedené podmienky.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník je povinný rešpektovať a dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku č. 6612404092 zo dňa 12.02.2024.

MENERT-THERM, s.r.o.:

- Spoločnosť MENERT-THERM vyjadruje svoj súhlas na stavebné povolenie a realizácie stavby „rekonštrukcie plášťa budovy M.R.Štefánika 65“ s podmienkou vytýčenia rozvodov pred začatím prác.
- Vyjadrenie č. 046/2024 zo dňa 19.02.2024.

MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta (OSMaZM):

- V dôsledku nutnosti zásahu do verejného priestranstva je stavebník povinný včas požiadať MsÚ, referát dopravy a technických činností o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia, p. Miroslav Políček (kontakt 0911727871),
- Zároveň stavebník povinný uhradiť daň za užívanie verejného priestranstva podľa VZN č. 6/2019 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Šaľa v platnom znení.

- V prípade výkopových prác v zeleni treba zabezpečiť spätné zatrávenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene (Ing. Gabriela Braníková).
- Stavebník požiada správcu verejného osvetlenia o vytýčenie vedení verejného osvetlenia.
- Na dotknutej nehnuteľnosti budú NN prípojky križovať miestne komunikácie (verejný chodníky). V prípade nutnosti zásahu do miestnych komunikácií je tieto stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu.
- Stavebník je povinný požiadať správcu verejného osvetlenia o vytýčenie vedení verejného osvetlenia (MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností, p. Miroslav Poliček).
- NN prípojky bytového domu sú v zmysle ust. 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31.03.2024 spoločnými zariadeniami bytového domu, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
- Po realizovaní stavby a ukončení prác je potrebné na MsÚ – Odelenie správy majetku a zariadení mesta doručiť geometrický plán skutočného zamerania priebehu NN prípojok spolu s priebehom vecného bremena, úradne overený príslušným katastrom nehnuteľnosti spolu so žiadosťou o zriadenie vecných bremien na pozemky vo vlastníctve mesta Šaľa v prospech vlastníka NN prípojok. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu znáša v plnej výške investor. Zriadenie vecného bremena na predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa podlieha v zmysle § 4 ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali. Podľa ust. § 19 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení sa odplata za zriadenie vecného bremena určí jednorazovo. Pri určovaní minimálnej výšky odplaty sa spravidla vychádza zo znaleckého posudku. Prípadné náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša v plnej výške stavebník.

Ďalšie podmienky:

- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, resp. na prenájomnom pozemku. V prípade použitia verejného priestranstva je stavebník povinný požiadať Mesto Šaľa o vydanie Rozhodnutia o užívaní verejného priestranstva.
- Pred výjazdom vozidiel a ostatných mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie, budú tieto očistené tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie, v prípade znečistenia komunikácie stavebníci zabezpečia jej očistenie na vlastné náklady. Súčasne bude dodržané VZN mesta Šaľa o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta Šaľa.
- Stavebník je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce zo statického posúdenia stavby a z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže stavebník pri kolaudácii stavby.
- Stavebník zabezpečí, aby sa počas realizácie minimalizovali negatívne vplyvy na okolie a životné prostredie a v plnom rozsahu bude znášať prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou.

10. Stavebník oznámi stavebnému úradu termín začatia stavby.

11. Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom „STAVBA POVOLENÁ“.

12. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby sa výstavbou čo najmenej rušilo užívanie susedných pozemkov a stavieb, a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.

13. Stavebník je povinný od prvého dňa prípravných prác až po ukončenie stavebných prác viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Stavebný denník predloží stavebník ku kolaudácii stavby.
14. Stavebník všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.
15. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
16. Ku kolaudácii stavby predloží stavebník stavebnému úradu energetickú certifikáciu budovy.

V priebehu stavebného konania námietky účastníkov konania neboli vznesené. Pripomienky dotknutých orgánov sú zohľadnené v podmienkach stavebného povolenia

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá.

Podľa § 70 je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 11.03.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava
- SPP - distribúcia a. s., Bratislava
- Slovak Telekom, a. s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o
- MENERT-THERM, s.r.o.
- MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta (OSMaZM)

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre

napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 65 na ul. M. R. Štefánika v Šali, Ing. Alexander Elek, - EA projekt, s.r.o., EUROMONT PRO, s.r.o., Mesto Šaľa

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Šaľa - Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov Položky 60 písm. c) ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 11.03.2024.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 26 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šaľa, súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým.

Za deň doručenia sa považuje posledný (15.) deň tejto lehoty vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.

Rozhodnutie zverejní tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta – www.sala.sk. Verejná vyhláška sa zverejňuje aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia:

Doručí sa:**účastníkom konania verejnou vyhláškou**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 65 na ul. M. R. Štefánika v Šali, na pozemku register "C" parc. č. 41 kat. územie Šaľa
2. Ing. Alexander Elek, EA projekt, s.r.o., Eszterházyovcov č. 714/6, 924 01 Galanta
3. EUROMONT PRO, s.r.o., Hollého č. 9, 927 05 Šaľa
4. Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice č. 7, 927 15

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

Mesto Šaľa – www.sala.sk – zverejnenie po dobu 15 dní

dotknutým orgánom jednotlivo

5. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
6. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
8. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy č. 44b, 825 11 Bratislava
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
10. MENERT-THERM, s.r.o., Hlboká č. 3, 927 01 Šaľa
11. MsÚ v Šali – oddelenie správy majetku a zariadení mesta

na vedomie:

12. Ing. Dušan Horváth, 925 71 Trnovec nad Váhom č. 422

Mgr. Eva Lukačovičová
vedúca stavebného úradu
na základe Poverenia zo dňa 30.11.2016