



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
45761/2024/SU/4106

Vybavuje/klapka
D. Pappová/428

Šaľa
19.12.2024

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 30.09.2024 podali

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 538 na ul. Kukučínovej, združení v „Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov Kukučínova 538“ IČO: 36097934, zastúpení Ing. Petrom Khandlom, predsedom spoločenstva

(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. 538 v Šali

(ďalej len "stavba“) na ul. Kukučínova, na pozemku register "C" parc. č. 870 v katastrálnom území Šaľa.

Stavba obsahuje:

- zateplenie obvodového plášťa tepelnoizolačnými doskami,
- zateplenie plochej strechy,
- oprava balkónov – zateplenie, výmena podláh a zábradlie,
- výmena bleskozvodu.

· Nitriansky samosprávny kraj, Rázusová č. 2A, 949 01 Nitra

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Viktor Becker, BECKER spol., s.r.o., Nemocničná č. 6670/1, 927 01 Šaľa, **prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Stavba bude uskutočnená na bytovom dome súp. č. 538 na ul. Kukučínovej v Šali, na pozemku parc. č. 870 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. Dodávateľ stavby oznámi stavebník stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania.
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.

- Dodržať podmienky vyjadrenia pod. č. OU-SA-OSZP-2024/007416-002 zo dňa 02.10.2024.

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,
- Dodržať navrhované opatrenia vyplývajúce z odborného posudku na výskyt chránených druhov živočíchov č. 240718-01, zo dňa 18.07.2024, ktorý vypracoval Mgr. Juraj Filo, Cintorínska 1449/21, 951 15 Mojmírovce, osoba poverená na vypracovanie odborných posudkov v zmysle § 5 ods. 3 Vyhláška MŽP SR č. 170/2021 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Odborný posudok je súčasťou PD „Zateplenie fasády a strechy bytového domu na Kukučínovej 15 a 17 v Šali“.
- Podľa § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny platí zákaz usmrcovať chráneného živočícha, zákaz rušiť najmä v období rozmnožovania, hniezdenia alebo výchovy mláďat a zákaz poškodzovať alebo ničiť miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku.
- Prípade zistenia prítomnosti chránených druhov (dažďovníky, netopiere), kontaktovať odbornú organizáciu ochrany prírody ŠOP SR, S-CHKO Dunajské luhy, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda (tel. 031/5516229) alebo odborne spôsobilé osoby Mgr. Matúš Kováč, PhD. – tel. 0911-886455, resp. Mgr. Juraj Filo 0902-341826, ako oprávnené osoby na manipulovanie s chránenými druhmi vtáctva a netopierov,
- 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.

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 ďalšie podmienky vyjadrenia pod. č. OU-SA-OSZP-2024/007540-002 zo dňa 03.10.2024.

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-NR1-2024/001930-002 zo dňa 16.10.2024.

Ďalšie podmienky:

- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, resp. na prenajatom 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 záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 30.09.2024 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

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. 538 na ul. Kukučínovej v Šali, Ing. arch. Viktor Becker - BECKER spol. 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 30.09.2024.

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. 538 na ul. Kukučínovej v Šali, na pozemku register "C" parc. č. 870 kat. územie Šaľa
2. Ing. arch. Viktor Becker, BECKER spol. s.r.o., Nemocničná č. 6670/1, 927 01 Šaľa
3. 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

4. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
5. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa

na vedomie:

6. Ing. Peter Khandl, Fr. Kráľa č. 2148/19, 927 05 Šaľa

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