



**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       |
|                       | 2024/SU/4405<br>217/2025 | Mgr. Loži Jantová/ kl. 427 | 07.01.2025 |

**V E R E J N Á    V Y H L Á Š K A**

**ROZHODNUTIE**  
**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmalo podľa § 37 a § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 11.10.2024 podala spoločnosť

**Saliji, s.r.o., Budovateľská 15, 927 01 Šaľa, IČO: 46044094, ktorú v konaní zastupuje Ing. Veronika Vörösová, bytom Školská č. 484, 925 81 Diakovce**

(ďalej len "stavebník") a na základe tohto preskúmania podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona a § 10 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v nadväznosti na § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

**stavebné povolenie**  
**v spojenom územnom a stavebnom konaní**  
na stavbu

**Prístavba a stavebné úpravy bytového domu súp. č. 552 na Ul. Budovateľská v Šali, nebytového priestoru č. 1 – kaviarne Franck**

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parc. č. 924, 928/7 a 928/8 kat. územie Šaľa (druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie) vo vlastníctve a v nájme stavebníka na základe nájomnej zmluvy.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

**Stavba obsahuje:**

Na 1. NP bytového domu súp. č. 552 na Ul. Budovateľská sa nachádza nebytový priestor, ktorý slúži ako kaviareň.

- Predmetom riešenia je prístavba priečelia za účelom zväčšenia kaviarne a stavebné úpravy interiéru zahŕňajúce aj modernizáciu hygienických priestorov,
- Prístavba priečelia bude murovaná max. pôdorysných rozmerov 5,250 m x 2,000 m. Strešná krytina bude plechová. Svetlá výška prístavby bude 2,500 m.
- Prípojky inžinierskych sietí sú jestvujúce zostávajú zachované, nové sú navrhované vnútorné rozvody elektroinštalácie, zdravotníckej a vzduchotechniky.

#### **priestorové a výškové umiestnenie prístavby:**

- Priestorové a výškové umiestnenie objektu súp. č. 552 (bytový dom) sa nemení,
- výška podlahy prízemí ± 0,000 = existujúca výška podlahy 1. NP bytového domu, nebytového priestoru č. 1.

#### **Výškové osadenie prístavby:**

- celková výška prístavby bude max. + 2,905 od ± 0,000 od podlahy prízemí /1. NP/

#### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená len na vlastných (prenajatých) pozemkoch stavebníka register "C" parc. č. 924, 928/7 a 928/8 kat. územie Šaľa (druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie), tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie, nasledovne:

vzdialenosť rodinného domu od uličnej prístupovej komunikácie parc. č. 879 (Ul. Budovateľská), sa stanovuje: na min. 3,405 m.

vzdialenosť prístavby od hranice susedných pozemkov a stavieb sa stanovuje:

- od susedného pozemku parc. č. 928/10 kat. územie Šaľa sa stanovuje na min. 15,210 m.

#### **bilancia plôch:**

- Celková zastavaná plocha prístavby: 10,5 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha prístavby: 8,31 m<sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha nebytového priestoru č. 1 (kaviareň) s prístavbou: 82,97 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha prístavby, (výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov): **8,31 m<sup>2</sup>**).

Na budovu sa podľa § 2 ods. 2 písm. e) vyhlášky č. 324/2016, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 364/2012 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. a č. 300/2012 Z.z., o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nevzťahuje plnenie požiadaviek uplatňovania minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Roman Hanák, aut. Stavebný inžinier 6301 \*I1, Budovateľská 1159/10, 925 72 Selice, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
3. Podľa § 75 ods. 1. stavebného zákona stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby na dotknutých pozemkoch právnickou alebo fyzickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Vytýčenie stavby bude zabezpečené v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o umiestnení stavby.

4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia § 43d až § 43i stavebného zákona a príslušné ustanovenia 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.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.
7. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby: SAFI SK, s.r.o, Nitrianska 1541/95, 927 05 Šaľa, IČO: 48 044 288.
8. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
9. Pripojenie na inžinierske siete:
  - Prípojky na inžinierske siete sa nemenia ostávajú pôvodné.
10. Všetky inštalácie musia uskutočňovať odborní pracovníci.
- 11 Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:

**Pred uskutočnením zemných prác stavebník zabezpečí vytýčenie podzemných vedení inžinierskych sietí v mieste stavby a jej prípojok ich správcami. Pri kolízii s týmito vedeniami je stavebník povinný ich pred začatím stavebných prác preložiť na vlastné náklady.**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- Súhlasí bez pripomienok v zmysle stanoviska č. ORHZ–NR1-2024/002278-002 zo dňa 28.11.2024.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:

Vyjadrenie 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.

- Súhlasíme bez pripomienok.

Upozornenie pre investora:

- Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prácach uviaznuť bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu.
- 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 užívania.

- 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 prácach je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.
- Záväzné stanovisko č. OU-SA-OSZP-2024/005478-002 zo dňa 08.07.2024.

#### Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene niektorých zákonov, súčasne je povinný pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií dodržiavať ustanovenia § 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.
- Záväzné stanovisko č. OU-SA-OSZP-2024/005349-004 zo dňa 16.07.2024.

#### Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122416056, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch,
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.,
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN,

NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednávanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s., Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinný vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosti, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení,
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonané ručne so zvýšenou opatrnosťou,
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiadava o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicke na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.),
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 20.07.2024.

#### Krajský pamiatkový úrad v Nitre:

- Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona v prípade archeologického nálezku oznámi nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, najneskôr na druhý pracovný deň nález Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ v Nitre.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. Z-PUSR-066200/2024 zo dňa 14.08.2024.

#### SPP – distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie).
- Navrhovanú stavbu (prístavba) požadujeme umiestniť mimo bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení, t.j. min. 2,01 m od plynárenských zariadení.
- Dodržať všeobecné podmienky a technické podmienky uvedené vo vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0616/2024/Be zo dňa 27.09.2024.

#### Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Šaľa

- V záujmovej lokalite, v bezprostrednej blízkosti parcely č. 928/8 sa nachádza verejný vodovod v našej správe.
- Orientačnú polohu sme zakreslili do priloženej situácie. Podmienkou začatia zemných prác je vytýčenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na základe písomnej objednávky (Ing. Šoka, 031/773 7506)
- Pásmo ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií je vymedzené zvislými plochami po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu a potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm.
- 3.0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácie od priemeru 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.
- V ochrannom pásme verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nesúhlasíme s trvalou výsadbou porastov, ktoré by mohli koreňovým systémom spôsobiť škody na potrubí verejného vodovodu, a problémy v prípade odstraňovania porúch na verejnom vodovode.
- V pásme ochrany povoľujeme len ručný výkop.
- V zmysle § 27 a ods. 4 zákona č. 422/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách každý, kto vykonáva opravy rekonštrukcie, terénne úpravy a iné stavebné práce, ktoré môžu mať vplyv na zariadenia verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, je povinný po dohode s prevádzkovateľom vykonať neodkladne na svoje náklady prispôbenie poklopov, vstupov do šacht, zasúvadlových uzáverov a iných zariadení objektov verejného vodovodu a verejnej kanalizácie novému stavu.
- Upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 3 ods. 4 a 5 zákona č. 422/2002 Z. z. za verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa nepovažujú vodovodné a kanalizačné prípojky, vodomerné a revízne kanalizačné šachty na prípojkách. Tieto sú vo vlastníctve pripojenej nehnuteľnosti, preto v prípade potreby o určenie ich polohy treba požiadať vlastníkov dotknutých nehnuteľností.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 84188/2023 zo dňa 30.11.2023.

#### Slovak Telekom, a.s., Bratislava:

- Na definovanom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Vyjadrenie č. 6612417758 zo dňa 21.06.2024.

#### SALAMON INTERNET s.r.o.:

- Pri realizácii stavby nedôjde do styku s STI spol. SALAMON INTERNET, s. r. o.
- Existujúce telekomunikačné zariadenia a infraštruktúra sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník dodrží všetky podmienky vyjadrenia pod č. jg2244191 zo dňa 03.07.2024.

### **Mesto Šaľa**

#### záväzné stanovisko podľa zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

- Uvádzame výpis hlavných regulačných podmienok, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPN mesta Šaľa pre dané územie.
- a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využitia:
- - vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou. Ostatné funkčné využitie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba
- b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:
- - kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max. 100% a ozelenením min. 15% s prípustnou aj zástavbou uličnou voľnou v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP. Ostatné

- prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- Novonavrhovanú zástavbu je potrebné umiestňovať tak, aby boli zachované primerané odstupy, nedošlo k negatívnemu ovplyvňovaniu a zníženiu kvality obytného prostredia dotknutých nehnuteľností. V zmysle ÚPN mesta Šaľa, pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii, musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku, resp. integrovaná v rámci objektu a dodržanie minimálneho ozelenenia pozemku.
- Pre celé územie mesta Šaľa je v záväznej časti ÚPN určený regulatív:
  - - priamy kontakt jestvujúcej zástavby a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie; podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m. Podmienky zástavby, vyplývajúce z ÚPN mesta Šaľa, sú determinované dodržaním príslušných legislatívnych a technických predpisov.
- V prípade záujmu konzultácie predmetného investičného zámeru Vám odporúčame skontaktovať sa s odbornými zložkami mesta a s Ing. arch. I. Pleidelom, zmluvným architektom mesta.
- Mesto Šaľa, ako orgán územného plánovania podľa ust. § 6 zákona 200/2022 Z.z. zastúpené primátorom mesta podľa ust. § 13 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení zákona, v nadväznosti na ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona o obecnom zriadení v spojení ust. § 24 zákona 200/2022 Z.z., po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva nasledovné záväzné stanovisko a súhlasí s investičnou činnosťou, so spojením územného a stavebného konania podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby „Prístavba a stavebné úpravy kaviarne Franck“, parc. č. 924, 928/7, 928/8 Reg. C-KN, k. ú. Šaľa a konštatuje súlad so záväznou časťou ÚPN mesta Šaľa podľa záväzných regulatívov a podmienok určených v Územnom pláne mesta Šaľa.
- Investor: Tarik Sajili a Roberta Saliji, Orechová 402/15, 927 01 Šaľa
- Zodpovedný projektant: Ing. Veronika Vörösová, Školská 484, 925 81 Diakovce
- Toto záväzné stanovisko sa vydáva ako podklad k investičnej činnosti na umiestnenie a povolenie stavby a nenahrádza iné potrebné resp. odborné stanoviská a vyjadrenia. Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadovanej podľa osobitných predpisov.
- Dodržať podmienky vyjadrenie č. 45258/OIaKČ/2024/4838 zo dňa 09.12.2024.

### **Ďalšie podmienky:**

- Dažďové vody zo strechy stavby budú odvedené len na pozemok stavebníkov.
- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníkov, resp. na prenajatom pozemku.
- Pred výjazdom vozidiel a ostatných mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie budú tieto očistené tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie, v prípade znečistenia komunikácie stavebník zabezpečí jej očistenie na vlastné náklady. Súčasne bude dodržané VZN mesta Šaľa v platnom znení o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta Šaľa.
- Stavebník je povinný účinnými opatreniami zabrániť znehodnoteniu a poškodeniu komunikácie, chodníka a ostatných verejných priestranstiev.
- Stavebník je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže pri kolaudácii stavby.

- Stavebník ku kolaudačnému konaniu preukáže, ako naložil s odpadmi vzniknutými počas výstavby.
  - **Stavebník je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže pri kolaudácii stavby.**
11. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. **Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o overení vhodných stavebných výrobkov. Tieto doklady sú súčasťou dokumentácie uloženej na stavbe.**
  12. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.**
  13. **Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom „Stavba povolená“.**
  14. 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.**
  15. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
  16. 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.

Účastníci konania:

- Saliji, s.r.o., Vlastníci dotknutých pozemkov /register "C"/ a stavieb na nich a vlastníci susedných pozemkov a stavieb register "C" parc. č. 925, 924, 923, 928/2, 928/10, 928/8: v kat. území Šaľa: Mesto Šaľa, Tarik Saliji, SAFI SK, s.r.o, Ing. Július Belovič, Mária Matoušková, Mgr. Milena Tánczosová, Juraj Matoušek, Samuel Buch, vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 552/15, vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 552/17.

V priebehu stavebného konania námietky účastníkov konania neboli vznesené.

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

**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). Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.**

**Odôvodnenie:**

Stavebník podal dňa 11.10.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 07.01.2025, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými



predpismi, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stanoviská oznámili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie
  - Vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny
  - Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva
- Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- SPP – distribúcia a.s., Bratislava
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Šaľa
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava
- SALAMON INTERNET s.r.o.
- Mesto Šaľa, referát životného prostredia
  - záväzné stanovisko podľa zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

Stavebník predložil: projektovú dokumentáciu, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy dotknutých orgánov, nájomná zmluva a doklad o uhradení správneho poplatku. List vlastníctva a katastrálna mapa boli vytvorené cez informačný systém katastra nehnuteľností (portál "oversi.sk").

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté navrhovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia mesta Šaľa, vrátane neskorších zmien a doplnkov.

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **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 (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Šaľa – Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice č. 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. a) bod č. 2 vo výške 200.00 € bol zaplatený dňa 22.10.2024.

### **Prílohy:**

- overená projektová dokumentácia
- štítok „Stavba povolená“
- situácia

**Doručí sa:**  
**účastníci konania – (verejnou vyhláškou)**

1. Ing. Veronika Vörösová, bytom Školská č. 484, 925 81 Diakovce (splnomocnený zástupca stavebníka)
2. Vlastníkom dotknutých pozemkov /register "C"/ a stavieb na nich a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb register "C" parc. č. 925, 924, 923, 928/2, 928/10, 928/8: v kat. území Šaľa:
  - Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
  - Tarik Saliji, Orechová 402/15, 927 01 Šaľa
  - SAFI SK, s.r.o, Nitrianska 1541/95, 927 05 Šaľa
  - Ing. Roman Hanák, aut. Ing. Budovateľská 1159/10, 925 72 Selice
  - Ing. Július Belovič, Ul. Jánošíkova 1362/25, 927 01 Šaľa
  - Mária Matoušková, Hurbanova 911/14, 927 01 Šaľa
  - Mgr. Milena Tánczosová, Robotnícka 973/21, 927 01 Šaľa
  - Juraj Matoušek, Hurbanova 911/14, 927 01 Šaľa
  - Samuel Buch, Vašinova 4255/46B, 949 01 Nitra - Chrenová
  - vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 552/15
  - vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 552/17

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

Mesto Šaľa – [www.sala.sk](http://www.sala.sk) – zverejnenie po dobu 15 dní

**dotknutým orgánom jednotlivo**

3. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
5. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
6. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
7. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
8. SALAMON INTERNET, s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
9. CableNet, s.r.o., Slnecná č. 535/19, 924 01 Galanta
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Šaľa, Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa
12. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. MsÚ v Šali, orgán územného plánovania

**na vedomie**

15. Ing. Veronika Vörösová, bytom Školská č. 484, 925 81 Diakovce (splnomocnený zástupca stavebníka)
16. Bytkomfort, s.r.o., SNP 9, 940 02 Nové Zámky

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