



MESTO ŠAĽA

Stavebný úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šal'a

MESTO ŠAĽA

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonateľným dňa 26.11.2024
V Šali dňa 26.11.2024



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

43322/2024/SU/3779

Vybavuje/klapka

Š. Zsáková/426

Šal'a

06.11.2024

ROZHODNUTIE STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Šal'a, 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 stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 16.08.2024 podali

(ďalej len "stavebník") a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 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“) a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na stavbu

„Rodinný dom na Dostihovej ulici v Šali“

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parc. č. 5030/31, 5030/32, 5030/92 a 5030/93 v kat. území Šal'a, druh pozemkov ostatná plocha a orná pôda, vo vlastníctve stavebníka, na účely bývania.

Na umiestnenie stavby „IBV Šal'a - Dostihová dráha a technická infraštruktúra“ bolo vydané Mestom Šal'a územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 05118/2015/SU/01611 zo dňa 30.11.2015 s právoplatnosťou dňa 30.12.2015 a zmena časti územného rozhodnutia pod č. 2057/2018/SU/1240 zo dňa 12.02.2018 s právoplatnosťou dňa 19.03.2018.

Stavba obsahuje:

- samostatne stojaci, montovaný, jednopodlažný, nepodpivničený objekt s valbovou strechou, maximálnych pôdorysných rozmerov 13,30 m x 10,00 m,
- RD bude založený na betónových základových pásoch a základových pätkách,

Telefón: +421/031 770 5981-4
e-mail: pappova@sala.sk

IČO: 00306185

www.sala.sk



- zvislé nosné konštrukcie budú tvoriť nosné drevené stĺpikové steny so zateplením obvodových stien hr. 150 mm – skladba: zateplenie, OSB doska, drevená konštrukcia-výplň min. vlna, OSB doska, sadrokartón,
- dispozičné riešenie rodinného domu: kuchyňa s obývacou izbou, 3 izby, špajza, technická miestnosť, hygienické zázemie, komunikačné priestory a terasa,
- zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo, umiestnené v technickej miestnosti, ako doplnkové kúrenie bude slúžiť krb v obývacej izbe,
- rodinný dom bude napojený na verejné inžinierske siete existujúcimi prípojkami: kanalizačná, vodovodná a novou prípojkou elektrickej energie,
- súčasťou stavby bude vjazd, spevnená plocha pre státie dvoch motorových vozidiel, spevnené plochy okolo rodinného domu.

Budova vyhovuje podľa 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 a požiadavkám STN 73 0540 a je zatriedená do energetickej triedy A0).

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu bude umiestnená a uskutočnená len na vlastných pozemkoch stavebníkov, na parc. č. 5030/31, 5030/32, 5030/92 a 5030/93 kat. územie Šaľa, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie, nasledovne:

Priestorové umiestnenie:

- vzdialenosť rodinného domu od uličného pozemku:
 - od Dostihovej ulici sa stanovuje: na 3,00 m,
- vzdialenosť rodinného domu od hranice susedných pozemkov sa stanovuje:
 - od susedného pozemku parc. č. 5030/80 kat. územie Šaľa sa stanovuje: na 6,05 m,
 - od susedného pozemku parc. č. 5033/1 k. ú. Šaľa sa stanovuje: na 2,00 m,
 - od susedného pozemku parc. č. 5030/74 k. ú. Šaľa zo zadnej strany: na 8,60 m,

Výškové osadenie:

- výška podlahy prízemí RD bude $\pm 0,000 = + 0,370$ m od upraveného terénu /UT/,
 - celková výška RD bude + 4,97 m od podlahy prízemí RD,
 - celková plocha pozemkov: 450,00 m²,
 - zastavaná plocha RD: 133,00 m²
 - úžitková plocha: 97,40 m² (výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov: 97,40 m²)
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a energetického hodnotenia budov, ktoré vypracoval Ing. Tomáš Brňák, BT PROJEKT, Hviezdoslavov č. 466, 930 41 Hviezdoslavov, ktoré sú prílohou tohto rozhodnutia, **prípadne zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
 3. Podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou zodpovedá podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona stavebník.

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 ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby oznámi stavebník stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania.
9. Pripojenie na inžinierske siete:
 - Rodinný dom bude napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí vody, kanalizácie, elektriny a plynu z Dostihovej ulici.
10. Všetky inštalácie musia uskutočňovať odborní pracovníci.
11. **Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:**

Pred uskutočnením zemných prác stavebníci zabezpečia vytýčenie podzemných vedení inžinierskych sietí v mieste stavby a jej prípojok ich správcami.

Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor:

- Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor vydal pod č. OU-SA-PLO-2024/006123-2 dňa 12.08.2024, s právoplatnosťou zo dňa 15.08.2024 rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.

Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:

- Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 12.08.2024.

SPP distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu.
- Dodržať všeobecné podmienky a technické podmienky uvedené vo vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0532/2024/Be zo dňa 09.08.2024.

AQUAMONT spol. s r.o. Matúškovo:

- Množstvo odobratej vody bude merané vodomermom umiestneným v betónovej alebo plastovej vodomernej šachte o vnútorných rozmeroch 0,9 x 1,2 x 1,5 m.
- Vodomerná šachta bude umiestnená za hranicou pozemku vo vzdialenosti max. 1,00 m.
- Kanalizačná prípojka bude slúžiť výlučne pre odvádzanie splaškových odpadových vôd.

- Odvádzanie dažďových a bazénových vôd kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie je neprípustné, zakázané.
- Žiadateľ sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe „Zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou“ uzatvorenej s prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, AQUAMONT spol. s r.o., Matúškovo.
- Dodržať ďalšie podmienky vyjadrenia zo dňa 05.08.2024.

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. 6612422059 zo dňa 06.08.2024.

SALAMON INTERNET s.r.o.:

- Existujúce telekomunikačné zariadenia a infraštruktúra sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.), zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Výkopové práce realizovať vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m na každú stranu od existujúcich vedení v súlade STN 73 3050, až po predchádzajúcom vytýčení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Pred zahájením prác nutné vytýčiť trasu podzemných optických vedení v uvedenej lokalite.
- Dodržať ďalšie podmienky vyjadrenia č. jg2244235 zo dňa 03.09.2024.

Michlovský, spol. s r.o.

- Na definovanom území nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. BA-3379/2024 zo dňa 03.09.2024.

Mesto Šaľa, referát životného prostredia:

- Pri zmene stavby, pri zmene druhu používaného paliva a surovín, na zmenu technologického zariadenia, resp. pri zmene využívania MZZO je potrebné požiadať o vydanie súhlasu na jej vykonanie.
- Poloha ústia komína alebo výduchu a jeho prevýšenie nad strechou musí byť v súlade s STN EN 15287-1+A1 a v súlade podľa prílohy č. 9 k vyhláške č. 248/2023, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- Odpadové plyny sa musia riadne vypúšťať cez komín tak, aby sa umožnili ich nenarušený transport voľným prúdením a zabezpečil dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok pod podmienkou dodržania kvality ovzdušia, a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. 36516/2024/OlaKČ/3816 zo dňa 05.09.2024.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- S realizáciou predmetnej stavby a umiestnením vjazdu na pozemok pre osobné automobily cestný správny orgán súhlasí bez pripomienok.
- Stanovisko č. 43135/2024/OlaKČ/4430 zo dňa 16.10.2024.

Ďalšie podmienky:

- Dažďové vody zo strechy navrhovanej stavby budú odvedené len na pozemok stavebníka.
- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, 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.
 - Parkovacie státi zostanú voľné, bez obostavania a bez prestrešenia.
 - **Stavebník je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže pri kolaudácii stavby.**
 - **Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu energetickú certifikáciu budovy.**
12. 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.**
13. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.**
14. **Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom „Stavba povolená“.**
15. 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.**
16. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
17. 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: :

BT PROJEKT

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

Stavebné povolenie stráca podľa § 57 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).

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

Odôvodnenie:

Dňa 16.08.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na umiestnenie stavby „IBV Šaľa - Dostihová dráha a technická infraštruktúra“ bolo vydané Mestom Šaľa územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 05118/2015/SU/01611 zo dňa 30.11.2015 s právoplatnosťou dňa 30.12.2015 a zmena časti územného rozhodnutia pod č. 2057/2018/SU/1240 zo dňa 12.02.2018 s právoplatnosťou dňa 19.03.2018.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 15.10.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

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, Pozemkový a lesný odbor,
- Západoslovenská distribučná a. s. Bratislava,
- AQUAMONT spol. s r.o. Matúškovo,
- SPP- distribúcia a. s., Bratislava,
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava,
- Michlovský spol. s r.o. Piešťany,
- SALAMON INTERNET s.ro., Šaľa
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností
- Mesto Šaľa, referát životného prostredia

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do siete technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebník k žiadosti predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy dotknutých orgánov a doklad o uhradení správneho poplatku.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Námietky účastníkov neboli v stavebnom konaní uplatnené.

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:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, 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. a) ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 16.08.2024.

Prílohy:

- overená projektová dokumentácia
- štítok „Stavba povolená“

Doručí sa:

účastníci konania

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

BT PROJEKT, Hviezdoslavov č. 466, 930 41 Kvetoslavov

dotknuté orgány - elektronicky

8. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
 9. AQUAMONT spol. s.r.o., 925 01 Matúškovo č. 339
 10. SPP-distribúcia a.s., Plátennícká, 925 11 Bratislava
 11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
 12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
 13. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
 14. SALAMON INTERNET s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
 15. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
 16. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
- k spisu



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

