



MESTO ŠAĽA

Stavebný úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/klapka

Šaľa

44832/2024/SU/2546 Mgr. Loži Jantová/ kl. 427

02.12.2024

MESTO ŠAĽA
STAVEBNÝ ÚRAD

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonateľným dňa 02.01.2025
v Šaľi dňa 04.01.2025

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 24.05.2024 podali

ktorych v konaní zastupuje

(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

Rodinný dom „SA-18“ na Ul. Dózsosa v Šaľi

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č.3219 kat. územie Šaľa, vo vlastníctve stavebníkov a s prístupom a napojením na inžinierske siete cez pozemok register "C" parc. 3220 a pozemok register "E" parc. č. 311 v kat. území Šaľa, mestská časť Šaľa-Veča, (druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie, záhrada) na účely bývania.
Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavba obsahuje:

Stavebné objekty v rozsahu:

SO 200 Rodinný dom

SO 201 Oplotenie

SO 202 Kanalizačná prípojka - splašková

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

IČO: 00306185

www.sala.sk



Stavba obsahuje:**SO 200 Rodinný dom**

- 4 izbový rodinný dom bude jednopodlažný objekt bez suterénu so sedlovou strechou pravidelného pôdorysného tvaru max. pôdorysných rozmerov 18,66 m x 7,56 m. Strešná krytina je navrhovaná plechová. Maximálna výška RD bude 5,45 m od ±0,00.
- Hlavný vstup do domu bude z juhovýchodnej bočnej strany. Súčasťou rodinného domu bude prekrytá terasa prístupná z obytnej kuchyne.
- Založenie stavby bude na základových pásoch z vystuženého betónu. Obvodové steny, nosné a nenosné vnútorné steny a priečky budú z pórabetónového muríva. Strešnú konštrukciu bude tvoriť drevený trámový strop a drevený krov. Sklon sedlovej strechy bude 35°, strešná krytina bude plechová.
- Rodinný dom bude zateplený kontaktným zateplovacím systémom hr.180 mm, zateplenie strešného plášt'a bude minerálnou vlnou hr. 320 mm.

Dispozičné riešenie:

- chodba (15,07 m²), obývacia izba prepojená s kuchyňou (40,48 m²), izba (09,68 m²), šatník (3,15 m²), spálňa (14,20 m²), technická miestnosť (4,50 m²), WC (1,65 m²), kúpeľňa (5,40 m²), izba (11,40 m²), prekrytá terasa zo zadnej strany rozmerov 3,000 m x 5,600 m.
- RD bude napojený na verejné inžinierske siete novými prípojkami: kanalizačnou a elektrickou prípojkou. Vodovodná prípojka je existujúca. Existujúca STL prípojka plynu bude zrušená.
- Súčasťou stavby budú vnútorné inštalácie vody, kanalizácie, vykurovania, elektrická inštalácia a bleskozvod.
- Ústredné vykurovanie a príprava teplej vody bude zabezpečená pomocou splitového tepelného čerpadla vzduch – voda umiestnené v miestnosti č. 06 technická miestnosť, s integrovaným zásobníkom (180 l) teplej vody. V objekte je navrhnuté teplovodné podlahové vykurovanie.
- Doplnkové vykurovanie bude krbovými kachľami v miestnosti č. 05 obývacia izba prepojená s kuchyňou.
- Dažďové vody budú odvádzané zo strechy vonkajšími zvodmi. Dažďové vody budú riešené vsakovaním na pozemku investora.
- Dopravne sa pozemok bude napájať na komunikáciu prechádzajúcu pozdĺž SV hranice pozemku odkiaľ je navrhovaný vjazd na pozemok. Na pozemku investora bude vytvorená súkromná príjazdová komunikácia dl. 47m zo zámkovej dlažby. Daná prístupová cesta k domu SA-18 bude situovaná na parcele, ktorá vznikne odčlenením z parc.č. 3220, ktorá bude napojená na ul. Dózsová novým vjazdom.
- Na pozemku investora budú vytvorené spolu 3 parkovacie miesta v exteriéri na spevnenej ploche.
- V okolí objektu budú vybudované nové spevnené plochy okolo objektu.

SO 201 Oplotenie

- navrhované oplotenie je v kombinácii plotového múru výšky 1,6 m nad U.T. nepriehľadný plot z plotových tvárnic dĺžky: 5,0 m a systémového pletivového oplotenia výšky 2,0 m. Prefabrikovanú konštrukciu budú tvoriť stĺpiky a výplňové panely dĺžky: 150,0 m. V mieste umiestnenia vonkajšej jednotky tepelného čerpadla bude oplotenie bariérové v dĺžke 2,0m.

SO 202 Kanalizačná prípojka - splašková

Splaškové vody z objektu budú odvádzané do verejnej kanalizácie pomocou kanalizačnej prípojky s dimenziou DN150-ø160x4.0mm-PVC o celkovej dĺžke $L=7,1\text{m}$.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Rodinný dom „SA-18“ bude umiestnený a uskutočnený len na vlastných pozemkoch stavebníkov register "C" parc. č.3219 kat. územie Šaľa, a s prístupom a napojením na inžinierske siete cez pozemok register "C" parc. 3220 a pozemok register "E" parc. č. 311 v kat. území Šaľa, mestská časť Šaľa-Veča 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 (Ul. Dózsova), sa stanovuje: na min. 55,84 m,

- vzdialenosť RD od hranice susedných pozemkov a stavieb sa stanovuje:
 - od susedného pozemku parc. č. 3214 kat. územie Šaľa sa stanovuje na 2,000 m,
 - od susedného pozemku parc. č. 3220 kat. územie Šaľa sa stanovuje na 8,000 m,
 - od susedného objektu navrhovaného rodinného domu SA 17 na pozemku parc. č. 3220 sa stanovuje na 28,22 m,
 - od susedného pozemku parc. č. 3223, 3218/1 k. ú. Šaľa sa stanovuje na 14,94 m,
 - od susedného objektu rodinného domu s 3 bytovými jednotkami súpr. č. 2618 na pozemkoch parc. č. 3218/2, 3218/3 a 3218/4 sa stanovuje na 28,17 m.

Výškové osadenie rodinného domu:

- Výška podlahy prízemí: $\pm 0,000 = 117,800\text{ m.n.m.}$
- Celková výška stavby RD „SA-18“: + 5,45 m od podlahy prízemí /1. NP/

Rodinný dom „SA 18“ bilancia:

- Celková plocha riešeného územia (3219, 3220,3221): $779,25\text{ m}^2$
- Celková zastavaná plocha RD „SA 18“: $158,80\text{ m}^2$
- Celková úžitková plocha RD „SA 18“: $110,33\text{ m}^2$
- Spevnené plochy: $201,30\text{ m}^2$
- Nespevnené plochy(zelené): $419,15\text{ m}^2$
- Počet nadzemných podlaží (NP): 1 NP
- Počet parkovacích miest na teréne: 3 PM

Úžitková plocha Rodinný dom „SA 18“: $110,33\text{ m}^2$, (výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov: **$110,33\text{ m}^2$**).

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval vypracoval xplan architektonický ateliér, a podľa energetického hodnotenia budov, ktoré vypracoval autorizovaný stavebný inžinier ev. č. 6146 *14, ktoré sú prílohou tohto rozhodnutia. **Prípadné 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 uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Dodávateľ stavby musí zabezpečiť vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcim. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1. písm. d) stavebného zákona oznámiť zhotoviteľa stavby (názov a adresu /sídlo/) stavebnému úradu **do 15 dní** po skončení výberového konania.
8. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
9. Pripojenie na inžinierske siete:
 - RD bude napojený na verejné inžinierske siete novými prípojkami: kanalizačnou a elektrickou prípojkou. Vodovodná prípojka je existujúca. Existujúca STL prípojka plynu bude zrušená.
 - Dózsova. Na pozemku investora bude vytvorená súkromná príjazdová komunikácia dl. 47m zo zámkovej dlažby. Daná prístupová cesta k domu SA-18 bude situovaná na parcele, ktorá vznikne oddelením z parc.č. 3220, ktorá bude napojená na ul. Dózsová novým vjazdom.
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.

Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor:

- Správny orgán s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom zo samo náletu drevín.
- Vykonať skrávku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárenie a účelné využitie na nezastavanej časti parcely 3219.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa ustanovenia § 3 ods. 2 zákona, požiadať o vyznačenie zmeny druhu poľnohospodárskych pozemkov a to: záhrady na zastavanú plochu, s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska na Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa.

- Toto stanovisko neoprávňuje stavebníka zahájit výstavbu stavby bez stavebného povolenia alebo stanoviska stavebného úradu k ohláseniu drobnej stavby.
- Závazné stanovisko č. OU-SA-PLO-2024/003135-2 zo dňa 11.04.2024.

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.

- 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.
- Na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas od Mesta Šaľa, v súlade s § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 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 § 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.
- Závazné stanovisko č. OU-SA-OSZP-2024/003045-002 zo dňa 08.04.2024.

Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122415688, 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 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 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

- 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 požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicke na 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 28.05.2024.

Krajský pamiatkový úrad v Nitre

- Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona v prípade archeologického nálezu 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 KPU v Nitre.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. Z-PUSR-029583/2024 zo dňa 10.04.2024.

SPP – distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie).
- Pri výstavbe požadujeme dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ č. 6445/060524/NR/IP zo dňa 22.05.2024.
- Dodržať všeobecné podmienky a technické podmienky uvedené vo vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0404/2024/Be zo dňa 12.06.2024.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Šaľa

Vyjadrenie vodovod:

Vodovodná prípojka nie je predmetom predloženej projektovej dokumentácie. Nehnuteľnosť je pripojená na verejný vodovod existujúcou vodovodnou prípojkou. Evid. č. odberu: 33451050, techn. č. odberu: 30034-51050, vedené na

- V zmysle §27 ods.7 zákona 442/2002 Z.z. je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.

Vyjadrenie kanalizácia:

S pripojením stavby na verejnú kanalizáciu DN 400 a s odvádzaním odpadových vôd súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom kanalizačnej prípojky je stavebník.
- Upozorňujeme stavebníka, že v predloženej projektovej dokumentácii je nesprávne zakreslená poloha verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Polohu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sme Vám orientačne zakreslili do priloženej situácie.
- Dimenzia, materiál a druh kanalizačnej prípojky: navrhovaná DN 150, materiál PVC, gravitačná, dĺžka 7,10,m.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody: na základe nameraného množstva dodanej vody vodomermom prevádzkovateľa verejného vodovodu.
- Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu realizovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-pre-zakaznikov/ziadost-a-laciva.
- Kanalizačná prípojka a revízna šachta nie sú súčasťou verejnej kanalizácie, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch) v mieste stavby je zakázané.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 25173/2024 zo dňa 08.04.2024.

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. 6612414740 zo dňa 24.05.2024.

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. jg2244111 zo dňa 18.04.2024.

CableNet s.r.o. /SBD Šaľa:

- V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné rozvody v správe CableNet s.r.o.
- Toto vyjadrenie je vyjadrením za spoločnosť CableNet, s.r.o. aj SBD Šaľa. Spoločnosť CableNet je poverená konať v týchto záležitostiach v mene SBD Šaľa.
- vyjadrenie zo dňa 17.04.2024.

Wisper s.r.o.

- V dotknutom území sa nenachádzajú rozvody spoločnosti Wisper s.r.o.
- vyjadrenie zo dňa 22.04.2024.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- Realizácia predmetnej stavby si vyžiada zriadenie zjazdu z miestnej komunikácie ul. Dóžova na susednú nehnuteľnosť podľa predloženej projektovej dokumentácie za

- dodržania nasledovných podmienok:
- šírka vjazdu bude 4,80 m podľa PD,
 - zloženie konštrukčných vrstiev ako aj spôsob odvodnenia je stavebník povinný dodržať v zmysle predloženej projektovej dokumentácie;
 - so vzniknutým stavebným odpadom je žiadateľ povinný nakladať v zmysle zákona č. 24/2004, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - stavebný a iný materiál je stavebník povinný skladovať výhradne na svojom pozemku;
 - o prípadné určenie umiestnenia a použitia trvalého dopravného značenia stavebník požiada pred kolaudáciou predmetnej stavby;
 - za vykonanie prác a dodržanie všetkých podmienok uvedených v tomto rozhodnutí bude zodpovedný žiadateľ;
 - žiadateľ berie na vedomie všetky podmienky stanovené týmto rozhodnutím a zaväzuje sa ich splniť.
 - V prípade zriadenia prípojok inžinierskych sietí na verejnom priestranstve a v dôsledku nutnosti zásahu do telesa príľahlej miestnej komunikácie je stavebník povinný včas požiadať referát o dopravy a technických činností povolenie zvláštného užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia (podľa rozsahu prác požiadať tiež o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky miestnej komunikácie a určenie umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia, k čomu je nutné predložiť aj nákras dočasného dopravného značenia).
 - Potrebné žiadosti sú k dispozícii na: <http://sala.sk>.
 - Dodržať podmienky rozhodnutia o povolení zriadenia zjazdu na susednú nehnuteľnosť č. 33078/2024/OIaKČ/3012 zo dňa 24.06.2024.

Mesto Šaľa, referát životného prostredia:

Vyjadrenie podľa ust. § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

- Mesto Šaľa v rámci preneseného výkonu pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy podľa §63 ods. 3 písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. preskúmalo projektovú dokumentáciu s tým, že navrhovaná stavba je z hľadiska preventívnej ochrany vodohospodárskych záujmov ako aj ochrany vodných pomerov možná.
- Vyjadrenie č.33839/2024/OIaKČ/3071 zo dňa 09.07.2024.

Mesto Šaľa, referát životného prostredia:

Súhlas podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ovzduší na stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia:

- 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 (§ 26 ods.1, písm. a) a c) zákona o ovzduší).
- poloha ústia komína alebo výduchu a jeho prevýšenie nad strechou musí byť v súlade s STN EN15287-1+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.
- Súhlas sa vydáva na základe žiadosti žiadateľa. Súčasťou žiadosti bola aj projektová dokumentácia stavby, ktorá rieši stavbu rodinného domu.

- Orgán ochrany ovzdušia preskúmal žiadosť ako aj ostatné podkladové materiály a dospel k názoru, že navrhované riešenie spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné pre povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
- Súčasne upozorňujeme, v súvislosti s uvedením zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky, na plnenie vybraných povinností podľa Prílohy č. 4 bod VI. :
- Technické požiadavky a podmienky prevádzkovania pri spaľovaní biomasy: V zariadeniach (krby, kachle, kotle na biomasu) s MTP < 0,3 MW sa môže spaľovať len čisté nekontaminované prírodné drevo mechanicky upravené podľa požiadaviek výrobcu kotla, napríklad kusové drevo, brikety, štiepky, pelety alebo iná prírodná biomasa upravená na palivo podľa požiadaviek výrobcu kotla, napríklad slama, trstina. Vlhkosť spaľovaných materiálov nesmie prevýšiť 25%.
- Súhlas sa udeľuje formou záväzného stanoviska (§26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší) a konanie o vydanie súhlasu je súčasťou konania príslušného stavebného úradu.
- Súhlas nenahrádza stavebné povolenie vydávané podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- Dodržať podmienky súhlasu č. 3276/2024/OlaKČ/2867 zo dňa 18.06.2024.

Mesto Šaľa, Oddelenie správy majetku a zariadení mesta:

- Mesto Šaľa ako dotknutej nehnuteľnosti týmto stavebníkom –
bytom ,
(ďalej aj ako „stavebník“) týmto udeľuje súhlas s umiestnením prípojky na dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa podľa situácie stavby. Súhlas s umiestnením prípojky sa vydáva za splnenia nasledovných podmienok:
- Nakoľko sa na dotknutej nehnuteľnosti nachádza stavba miestnej komunikácie a navrhovaná prípojka zasahuje do stavby miestnych komunikácií, je vydanie tohto súhlasu podmienené súhlasom správcu miestnych komunikácií mesta Šaľa – referent dopravy a technických činností p. (0911727871) so stavebným zásahom do stavby miestnych komunikácií. Správca miestnych komunikácií zároveň určí záväzné podmienky pre realizáciu stavebných zásahov do miestnych komunikácií a pre ich uvedenie do pôvodného stavu,
- 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. (kontakt: 0911727871),
- Zároveň je 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 vykonaných zásahov do telies miestnych komunikácií je potrebné tieto vykonať v čo najmenšom možnom rozsahu tak, aby bola zabezpečená ich prejazdnosť a následne vykonať spätnú úpravu komunikácií na vlastné náklady (postup je tiež potrebný konzultovať so správcom miestnych komunikácií - p. (kontakt: 0911727871),
- V prípade výkopových prác v zeleni je potrebné zabezpečiť spätné zatrávnenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene (kontakt: 0911 500 060),
- Stavebník je povinný požiadať správcu verejného osvetlenia – Oddelenie stratégie a

- komunálnych činností, referent dopravy a technických činností p. (kontakt: 0911727871) o vytýčenie vedení verejného osvetlenia,
- Po zrealizovaní prípojky a ukončení prác je potrebné na MsÚ – Oddelenie správy majetku a zariadení mesta doručiť geometrický plán skutočného zamierania priebehu prípojky s priebehom vecného bremena, úradne overený príslušným katastrom nehnuteľností spolu so žiadosťou o zriadenie vecných bremien na pozemok vo vlastníctve mesta Šaľa v prospech vlastníka prípojky a za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude stanovená podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu znáša v plnej výške investor. Zriadenie vecného bremena na dotknutú nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Šaľa podlieha v zmysle § 4 ods. 3 písm. r) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
 - Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenia a podmienky ostatných vlastníkov dotknutých pozemkov, správcov inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v záujmovom území ani stanoviská mesta Šaľa vydané v rámci iných konaní v predmetnej veci a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
 - Vyjadrenie č. 32680/2024/OSMaZM/2821 zo dňa 17.06.2024.

Dalšie 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.
 - Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu energetickú certifikáciu budovy.
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:

xplan atelier, s. r. o.,

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 24.05.2024 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 15.11.2024, 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 neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny
- 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.
- CableNet s.r.o. /SBD Šaľa/
- Wisper s.r.o.

- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností
- Mesto Šaľa, referát životného prostredia
 - Vyjadrenie podľa ust. § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon)
 - Súhlas podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ovzduší na stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia
- Mesto Šaľa, Oddelenie správy majetku a zariadení mesta

Stavebník predložil: projektovú dokumentáciu, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy dotknutých orgánov 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. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 24.05.2024.

Prílohy:

- overená projektová dokumentácia,
- štítok „Stavba povolená“



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

Doručí sa:**účastníci konania (doručenky + elektronicky)**

1.

(splnomocnený zástupca stavebníka)

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9. xplan atelier, s. r. o., Ing. Tomáš Lenčees, Vlčanská 558/6, 927 01 Šaľa

dotknuté orgány

10. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra

11. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

12. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Šaľa, Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa

14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava

15. SPP-distribúcia, a. s., Plátenícka 19013/2, 821 09 Bratislava

16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava

17. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností

18. MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

19. MsÚ v Šali, referát životného prostredia

20. MsÚ v Šali, orgán územného plánovania

