



MESTO ŠAĽA

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

MESTO ŠAĽA
STAVEBNÝ ÚRAD

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonateľným dňa..... 08. 08. 2025
v Šali dňa 08. 08. 2025



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

33347/2025/SU/2189

Vybavuje/klapka

D. Pappová/428

Šaľa

09.07.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Šaľa, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s § 84 ods. 4 stavebného zákona, preskúmal podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 27.03.2025 podali

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 767 na ul. L. Novomeského v Šali, v zastúpení spoločnosti Bytkomfort, s.r.o., so sídlom ul. SNP č. 2811/9, 940 02 Nové Zámky, IČO: 36 555 193

(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

stavebné povolenie

na stavbu

Čiastočná obnova bytového domu súp. č. 767 na ul. L. Novomeského v Šali

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1611/16, 1611/17 a 1611/18 v katastrálnom území Šaľa.

Stavba obsahuje:

- vyhotovenie úpravy sokla kontaktným zateplovacím systémom, nová hydroizolácia muriva,
- vyhotovenie úpravy ostenia a nadpražia otvorov kontaktným zateplovacím systémom,

Telefón: +421/031 770 5981-4

IČO: 00306185

www.sala.sk

e mail: pappova@sala.sk



- vyhotovenie úpravy parapetu pod novým oplechovaním otvorov,
- vyhotovenie úpravy stropu nad 1. PP tepelnoizolačnými lamelami,
- vyhotovenie úpravy vonkajšej a vnútornej steny atiky kontaktným zatepl'ovacím systémom,
- vyhotovenie zvýšenia atiky drevenou pomúrnitou, vyhotovenie hornej hrany atiky spádovým klinom,
- výmena okien, parapetu, oceľových mreží a oplechovania,
- vyhotovenie nových strešných hliníkových ventilačných turbín,
- vyhotovenie nových výlezov na plochú strechu,
- vyhotovenie obnovy plochej strechy,
- vyhotovenie nového betónového okapového chodníka,
- vyhotovenie nového oplechovania parapetov a atiky,
- vyhotovenie nových rozvodov bleskozvodov,
- vyhotovenie nových klampiarskych prvkov po obnove,
- vyhotovenie nových exteriérových schodísk, novým oceľovým zábradlím, novými základmi a s novým prestrešením,
- výmena 3ks výt'ahov a úprava existujúcich výt'ahových šacht,
- existujúce stropy šachty v 1. NP sa odstraňujú, nová stanica výt'ahu sa vytvorí zo zadnej strany a to v úrovni zadného vchodu do bytového domu,
- zdvíhacie zariadenie skupiny A písm. c1/,
nosnosť: 500 kg, menovitá rýchlosť: 1,0m/s,
počet staníc/nástupíšť: 7/7.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Peter Lendvay, Parková č. 11, 936 01 Šahy, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude uskutočnená na bytovom dome súp. č. 767 na ul. L. Novomeského v Šali, na pozemku parc. č. 1611/16, 1611/17 a 1611/18 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:

- 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

Telefón: +421/031 770 5981-4

IČO: 00306185

www.sala.sk

e-mail: pappova@sala.sk



- 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 účelne 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 listky, 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-2025/004911-002 zo dňa 15.04.2025.

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. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny súhlasíme.
- Postupovať podľa vyhotoveného odborného posudku na výskyt chránených druhov živočíchov, dátum 20.12.2023, vypracovaný Mgr. Denisou Löbbovou.
- Podľa § 35 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny je potrebné prípadne nájdené živočíchy bezodkladne odovzdať odbornej organizácii ochrany prírody ŠOP SR, SCHKO Dunajské Luhy, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda (tel. 031/5516229).
- Podľa § 9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.
- Podľa § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny: Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.
- Podľa § 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny: Orgán verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasiť plán alebo projekt, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadri súhlas s návrhom plánu alebo projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa tohto zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolenej výnimky zo zákazu, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú; ustanovenie § 9 ods. 4 týmto nie je dotknuté.
- Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Záväzné stanovisko pod č. OU-SA-OSZP-2025/004837-002 zo dňa 15.04.2025.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. ORHZ – NR1 – 2025/000684-002 zo dňa 03.04.2025.

Technická inšpekcia, a.s., Nitra:

- Dokumentácia výťahu spĺňa pžiadavky na technické zariadenia v rozsahu predloženej dokumentácie.
- Vyššie uvedený inšpekčný záver platí za týchto podmienok: v schválenej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia, zariadenie môže byť prevádzkované

len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 16 ods. 1 písm. b) nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z.z. (smernica EP a R 2014/33 EÚ). TÜV SÜD Slovakia s.r.o., ako notifikovaná osoba môže vykonať posúdenie zhody.

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 nutne vytýčiť trasu podzemných optických vedení v uvedenej lokalite.
- Dodržať ďalšie podmienky vyjadrenia č. jg2254066 zo dňa 31.03.2025.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava:

- Na definovanom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia.
- Počas stavebných prác dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení pod č. 6612508873 zo dňa 08.04.2025.

Michlovský, spol. s.r.o.

- Na definovanom území dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. BA-1482/2025 zo dňa 05.05.2025.

Ďalšie podmienky:

- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, resp. na prenájatom 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 oznámí 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

viest' 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.

Účastníci konania: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 767, Mesto Šaľa, Ing. Peter Lendvay, EL.P.M., s.r.o., EUROMONT PRO, s.r.o., OTIS Výtahy s.r.o.

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

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

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

Odôvodnenie:

Dňa 27.03.2025 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:

- OR HaZZ v Nitre
- TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o ŽP
- Slovak Telekom, a.s.
- SALAMON INTERNET, s.r.o.
- Michlovský, spol. s.r.o.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovisk 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.

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 250.00 € bol zaplatený dňa 27.03.2025.

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“.

Peciatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zverejnenie oznámenia:



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

Doručí sa:**účastníkom konania verejnou vyhláškou**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 767 na ul. L. Novomeského v Šali, na pozemku register "C" parc. č. 1611/16, 1611/17 a 1611/18 kat. územie Šaľa
2. Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice č. 7, 927 01 Šaľa
3. Ing. Peter Lendvay, Parková č. 11, 936 01 Šahy
4. EL.P.M., s.r.o., Vlčanská č. 6789/6A, 927 01 Šaľa
5. EUROMONT PRO, s.r.o., Hollého č. 1857/9, 927 05 Šaľa
6. OTIS Výt'ahy s.r.o., Vajnorská č. 100/A, 831 04 Bratislava

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo

7. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
8. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., Pobočka Bratislava, Jašíkova č. 6, 821 03 Bratislava
9. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o ŽP, Hlavná súp. č. 2/1, 927 01 Šaľa
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. SALAMON INTERNET, s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
12. Michlovský, spol. s.r.o., Letná č. 796/9, 921 01 Piešťany

na vedomie:

13. Bytkomfort, s.r.o., so sídlom ul. SNP č. 2811/9, 940 02 Nové Zámky

